

TAXATION ÉTALÉE DES PLUS-VALUES

(art. 47 du Code des impôts sur les revenus 1992)

www.fin.belgium.be

Cadre II. RELEVÉ DES EMPLOIS effectués en immobilisations incorporelles ou corporelles amortissables[illegible]

Cadre III. ENGAGEMENT D'INVESTIR (FACULTATIF)

Je m'engage à investir la valeur de réalisation des actifs mentionnés ci-dessous, en immeubles bâtis, navires ou aéronefs, dans les deux ans qui suivent l'expiration du délai général de remploi de trois ans.

[illegible]

..... (Date)

(Signature)

Cadre IV. CALCUL DE LA QUOTITÉ DES PLUS-VALUES À IMPOSER POUR LA PÉRIODE IMPOSABLE

Plus-values mentionnées sur un relevé 276 K			Remplois mentionnés sur un relevé 276 K				Montant à déclarer (voir explications)
Ex. d'imp./ n° d'ordre 1	Montant de la plus-value 2	Valeur de réalisation ou indemnité à investir 3	Ex. d'imp./ n° d'ordre 4	Montant du remploi 5	Amortissements à prendre en considération 6	Date d'aliénation 7	
Montant à reporter :							

(suite du cadre IV)

[illegible]

..... (Date)

(Signature)

EXPLICATIONS

I. - ABRÉVIATIONS UTILISÉES

art. : article(s)
CIR 92 : (du) Code des impôts sur les revenus 1992
ex. d'imp. : exercice d'imposition

II. - GÉNÉRALITÉS

1. En cas d'application de l'art. 47 CIR 92, la quotité non monétaire des plus-values forcées afférentes à des immobilisations incorporelles ou corporelles, ainsi que la quotité non monétaire des plus-values réalisées de plein gré sur de tels actifs qui avaient la nature d'immobilisations depuis plus de cinq ans au moment de leur aliénation (de plus, en ce qui concerne les plus-values réalisées de plein gré sur des immobilisations incorporelles, il doit s'agir d'immobilisations sur lesquelles des amortissements ont été admis fiscalement), sont provisoirement exonérées pour la période imposable pendant laquelle la plus-value est réalisée et, sous condition de remploi, sont imposées de manière étalée sur un certain nombre de périodes imposables, proportionnellement aux amortissements admis sur les actifs valant remploi.

Remarques.

La taxation étalée visée à l'art. 47 CIR 92 n'est pas applicable aux :

- plus-values qui sont réalisées par des indépendants (personnes physiques) sur les immeubles non bâtis utilisés dans le cadre de leur exploitation agricole ou horticole et qui sont exonérées d'impôt en vertu de l'art. 44, § 2, CIR 92 ;
- plus-values sur des véhicules d'entreprise qui sont exonérées d'impôt conformément aux art. 44bis et 190 CIR 92 du fait qu'un montant égal à l'indemnité ou à la valeur de réalisation est remployé, dans un délai déterminé, en véhicules d'entreprise répondant à des normes écologiques déterminées (dans ce cas, un relevé 276 N doit toutefois être joint à la déclaration) ;
- plus-values sur des bateaux de navigation intérieure destinés à la navigation commerciale qui sont exonérées d'impôt conformément aux art. 44ter et 190 CIR 92 du fait qu'un montant égal à l'indemnité ou à la valeur de réalisation est remployé dans un délai déterminé, en bateaux de navigation intérieure répondant à des conditions et à des normes écologiques déterminées (dans ce cas, un relevé 276 P doit toutefois être joint à la déclaration) ;
- plus-values soumises au taux visé à l'article 217, alinéa 1^{er}, 1°, CIR 92, et réalisées dans le cadre des opérations visées au même article et auxquelles une société d'investissement à capital fixe en biens immobiliers ou une société immobilière réglementée prend part.

2. Le régime de la taxation étalée est facultatif. Il n'est applicable que lorsque le contribuable remploie un montant égal à la valeur de réalisation ou à l'indemnité perçue en immobilisations incorporelles ou corporelles amortissables, utilisées en Belgique ou, s'il s'agit d'une plus-value réalisée à partir de l'ex. d'imp. 2012, dans un Etat membre de l'Espace économique européen, pour l'exercice de l'activité professionnelle.

Le remploi doit être effectué dans un délai :

- expirant trois ans après la fin de la période imposable de perception de l'indemnité, s'il s'agit de plus-values forcées ;

- de trois ans prenant cours le premier jour de la période imposable de réalisation de la plus-value, s'il s'agit de plus-values réalisées de plein gré.

Pour les plus-values forcées, le délai de remploi commence à courir à partir de la date du sinistre et, en cas d'expropriation, à partir de la date de l'acte par lequel l'autorité expropriante a manifesté pour la première fois au propriétaire son intention d'acquérir le bien à exproprier.

3. Pour les plus-values réalisées de plein gré, le délai de remploi est porté de trois à cinq ans lorsque la valeur de réalisation de l'actif aliéné est remployée en immeubles bâtis, navires ou aéronefs.

Le délai porté à cinq ans prend cours, au choix du contribuable :

- soit le premier jour de la pénultième période imposable précédant celle de la réalisation de la plus-value ;
- soit le premier jour de la période imposable de réalisation de la plus-value (dans ce cas, la prolongation de deux ans n'est accordée que si le cadre III du relevé 276 K est complété à l'expiration du délai ordinaire).

4. A défaut de remploi de la valeur de réalisation ou de l'indemnité perçue dans les formes et délais requis, la plus-value non monétaire ou la quotité non encore imposée de celle-ci est considérée comme un bénéfice ou profit de la période imposable pendant laquelle ce délai est venu à expiration. Sur l'impôt dû de ce fait, un intérêt de retard est dû à partir du 1^{er} janvier de l'ex. d'imp. pour lequel l'exonération provisoire a été accordée.

5. Le contribuable qui opte pour la taxation étalée le fait savoir en joignant à sa déclaration de la période imposable de réalisation de la plus-value, un relevé 276 K devant comporter toutes les données qui sont nécessaires pour exonérer provisoirement les plus-values, et, lors du remploi, pour les imposer de manière étalée. Un relevé doit également être produit pour les ex. d'imp. ultérieurs jusqu'à imposition complète de la plus-value.

6. Lorsque le contribuable ne produit aucun relevé 276 K pour la période imposable de réalisation de la plus-value, celle-ci est imposable en une fois à titre de bénéfices ou profits de cette période imposable (voir toutefois aussi les remarques sous le n°1).

7. Les plus-values mentionnées au relevé 276 K sont imposées de manière étalée, c.-à-d. proportionnellement aux amortissements admis sur les actifs de remplacement, de sorte que la période pendant laquelle la taxation étalée s'applique coïncide en principe avec la (les) période(s) d'amortissement de ces actifs de remplacement.

8. La taxation étalée de la plus-value prend cours durant la période imposable au cours de laquelle est effectué valablement et en temps opportun, le premier remploi (même partiel) de la valeur de réalisation ou de l'indemnité perçue, mais au plus tôt au cours de la période imposable de réalisation de la plus-value.

9. Lors de l'aliénation ou de la mise hors d'usage des actifs de remplacement ou lors de la cessation de l'activité professionnelle, le solde non encore imposé de la plus-value doit être indiqué comme élément imposable au cadre IV du relevé 276 K de la période imposable au cours de laquelle un tel événement s'est produit.

III. - EXPLICATIONS RELATIVES AUX CADRES

Cadre I. Relevé des plus-values

Aux **colonnes 1 à 13** de ce cadre, mentionner les données demandées relatives aux actifs aliénés (ou disparus) et aux plus-values réalisées pour lesquelles la taxation étalée est revendiquée.

Mentionner dans la **colonne 6**, tous les frais qui sont liés à la réalisation des éléments d'actifs concernés. Ceux-ci comprennent non seulement les frais qui sont exposés au moment de l'aliénation mais également les frais antérieurs qui ont un rapport direct avec l'aliénation, même s'ils ont été faits ou supportés durant une période imposable antérieure.

Mentionner dans la **colonne 10** (nature de la réalisation) la lettre A ou B selon qu'il s'agit d'une plus-value réalisée de plein gré ou d'une plus-value forcée.

Cadre II. Relevé des remplois

Mentionner aux **colonnes 1 à 6** de ce cadre, les données demandées relatives aux remplois à prendre en considération.

Les remplois à prendre en considération sont en principe ceux de la période imposable considérée. Lorsque la période imposable est celle de la réalisation de la plus-value, entrent également en considération à titre de remplois, ceux qui ont été effectués avant cette dernière période et qui sont visés aux n° 2, al. 3, et n° 3, al. 2, 1^{er} tiret, de la rubrique II. - GÉNÉRALITÉS.

Aux **colonnes 1 et 2**, indiquer quelles sont les plus-values concernées par les remplois effectués. L'ex. d'imp. à mentionner à la colonne 1 est celui de la réalisation de la plus-value, tandis que le numéro d'ordre à mentionner est celui sous lequel cette plus-value a été reprise au cadre I du relevé 276 K produit pour ce même ex. d'imp. Inscire en colonne 2, le montant de la quotité non monétaire de la plus-value (voir cadre I, dernière colonne, du relevé y relatif).

Le montant du emploi à mentionner en **colonne 6** est la valeur fiscalement amortissable des actifs de remplacement à prendre en considération.

Si la valeur totale amortissable des actifs de remplacement excède ce qui est requis à titre de emploi, c.-à-d. est supérieur à la valeur de réalisation ou à l'indemnité à investir, le dernier investissement ne peut être mentionné qu'à concurrence du montant requis.

Cadre III. Engagement d'investir

Le contribuable n'a pas l'obligation de compléter ce cadre.

Lorsqu'il le complète, il s'engage à investir, en immeubles bâtis, navires ou aéronefs, la valeur de réalisation d'un actif qui a déjà été repris dans un relevé 276 K antérieur. Le délai général de emploi est dans ce cas prolongé de deux ans.

Si le contribuable souhaite prendre un tel engagement, il doit l'exprimer dans le relevé 276 K relatif à la période imposable au cours de laquelle expire le délai général de emploi de trois ans concernant une plus-value déterminée.

Cadre IV. Calcul de la quotité des plus-values à imposer pour la période imposable

Dans ce cadre, doivent être mentionnées les données permettant de calculer la quotité de la plus-value à imposer pour la période imposable considérée.

Aux **colonnes 1 à 3**, mentionner les données relatives aux plus-values à taxer de manière étalée.

En ce qui concerne **les colonnes 1 et 2**, il est renvoyé au 3^{ème} alinéa des explications du cadre II ci-avant.

Le montant de la **colonne 3** coïncide avec celui mentionné à la colonne 5 du cadre I du relevé 276 K de la période imposable pendant laquelle la plus-value a été réalisée.

Les **colonnes 4 à 7** concernent les données relatives aux remplois valables (même partiels) effectués en temps opportun, qui se rapportent aux plus-values visées en colonne 2.

Dans la **colonne 4** doivent être mentionnés l'ex. d'imp. et le n° d'ordre des remplois indiqués au cadre II du présent relevé 276 K ou d'un relevé antérieur.

Le montant du emploi à prendre en considération, c.-à-d. la base fiscalement amortissable des actifs de remplacement, doit être mentionné en **colonne 5**.

Dans la **colonne 6**, reprendre le montant des amortissements fiscaux qui, pour la période imposable concernée, ont été actés sur chaque emploi, le cas échéant :

- pour la période imposable de réalisation de la plus-value, augmentés des amortissements déjà admis antérieurement sur les actifs de remplacement (voir n° 2, al. 3, et n° 3, al. 2, 1^{er} tiret, de la rubrique II.- GÉNÉRALITÉS) ;
- pour la période imposable d'aliénation ou de mise hors d'usage d'un actif de remplacement, augmentés de la valeur résiduelle fiscale de cet actif ;
- à partir de la période imposable au cours de laquelle le montant remployé excède la valeur de réalisation ou l'indemnité à réinvestir, diminués de la quotité des amortissements proportionnellement afférente à la partie de l'actif de remplacement qui était superflu pour atteindre le montant de emploi requis.

En cas d'aliénation ou de mise hors d'usage d'un actif de remplacement, la date de cet événement doit être mentionnée en **colonne 7**.

Le montant à déclarer en **colonne 8** se calcule en multipliant le montant de la plus-value mentionné en colonne 2 par une fraction dont :

- le numérateur est égal au montant total des amortissements mentionnés en colonne 6 afférents aux actifs de remplacement qui se rapportent aux plus-values mentionnées en colonne 2 ;
- le dénominateur est égal au montant de la valeur de réalisation ou de l'indemnité à remployer mentionné en colonne 3.

Lors de la *cessation de l'activité professionnelle*, le montant non encore imposé de toutes les plus-values visées en colonne 2 doit être indiqué en colonne 8, pour la période imposable de la cessation. Dans cette hypothèse, mentionner en colonne 6 le mot "cessation" au lieu du montant des amortissements.