



**CONCOURS INTERNE POUR L'ACCÈS AU GRADE DE CONTRÔLEUR DES  
FINANCES PUBLIQUES DE 2ÈME CLASSE**

**ANNÉE 2023**

---

**ÉPREUVE ÉCRITE D'ADMISSIBILITÉ N° 2**

*Durée : 2 heures – Coefficient : 3*

---

**Enregistrement, publicité foncière et fiscalité patrimoniale**

---

*Toute note inférieure à 5/20 est éliminatoire.*

---

***Recommandations importantes***

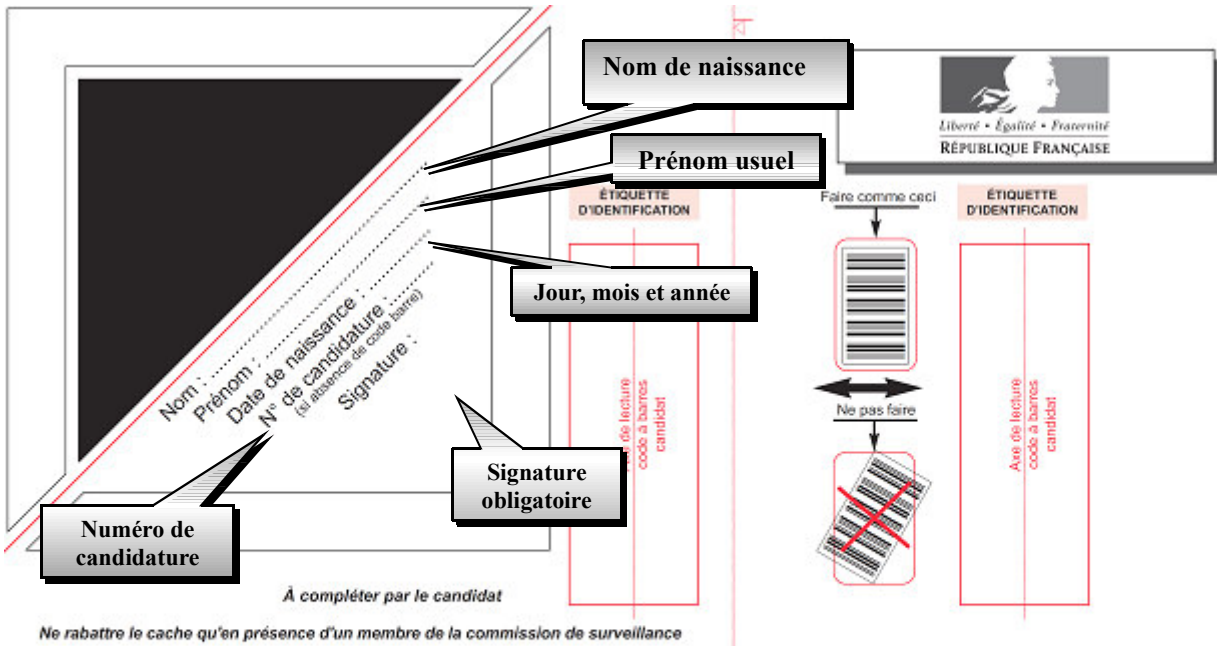
*Le candidat trouvera au verso la manière de servir la copie dédiée.*

*Sous peine d'annulation, en dehors du volet rabattable d'en-tête, les copies doivent être totalement anonymes et ne comporter aucun élément d'identification tels que nom, prénom, signature, paraphe, localisation, initiale, numéro ou tout autre indication, même fictive, étrangère au traitement du sujet.*

*Sur les copies, les candidats devront écrire et souligner si nécessaire au stylo bille, plume ou feutre de couleur noire et bleue uniquement. De même, l'utilisation de crayon surligneur est interdite.*

*Il devra obligatoirement se conformer aux directives données.*

**Le candidat complétera l'intérieur du volet rabattable des informations demandées et se conformera aux instructions données.**



Concours externe - interne - professionnel - ou examen professionnel <sup>(1)</sup>  
 (1) Rayer les mentions inutiles

**Interne**

**Contrôleur des Finances publiques de 2ème classe**

Pour l'emploi de :

Épreuve n° :

Matière : **121 – Enregistrement, publicité foncière et fiscalité patrimoniale**

Date :

Nombre d'intercalaires supplémentaires :

**Préciser éventuellement le nombre d'intercalaires supplémentaires**

**À L'ATTENTION DU CANDIDAT**

En dehors de la zone d'identification rabattable, les copies doivent être totalement anonymes et ne comporter aucun élément d'identification tel que nom, prénom, signature, paraphe, localisation, initiale, numéro, ou toute autre indication même fictive étrangère au traitement du sujet.

Il est demandé aux candidats d'écrire et de souligner si nécessaire au stylo bille, plume ou feutre, de couleur noire ou bleue uniquement. Une autre couleur pourrait être considérée comme un signe distinctif par le jury, auquel cas la note de zéro serait attribuée. De même, l'utilisation de crayon surligneur est interdite.

Les étiquettes d'identification codes à barres, destinées à permettre à l'administration d'identifier votre copie, ne doivent être détachées et collées dans les deux cadres prévus à cet effet que devant la commission de surveillance.

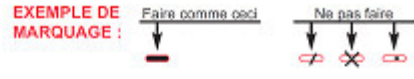
N°140 - FURNIZIARI S. GIOVANNI S. 2014 (ex. 2014) PO - Juin 2014 - 142 113

**Suivre les instructions données pour les étiquettes d'identification**

**RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

**À L'ATTENTION DU CORRECTEUR**

Pour remplir ce document : Utilisez un stylo ou une pointe feutre de couleur NOIRE ou BLEUE.



Pour porter votre note, cochez les gélules correspondantes. Reportez la note dans les zones **NOTE / 20** et dans le cadre **A**.

En cas d'erreur de codification dans le report des notes cochez la case **erreur** et reportez la note dans le cadre **B**.

Cadre A réservé à la notation				Cadre B réservé à la notation rectificative			
20	19	18		20	19	18	
17	16	15		17	16	15	
14	13	12		14	13	12	
11	10	09		11	10	09	
08	07	06		08	07	06	
05	04	03		05	04	03	
02	01	00		02	01	00	
<b>Décimales</b>				<b>Décimales</b>			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



**SUJET**

**ENREGISTREMENT, PUBLICITÉ FONCIÈRE ET FISCALITÉ PATRIMONIALE**

Code matière : 121

*Les candidates et les candidats peuvent avoir à leur disposition sur la table de concours le matériel d'écriture, une règle, un correcteur, des surligneurs et le matériel spécifique ci-après.*

*Les matériels autorisés sont les suivants :*

- les calculatrices non programmables sans mémoire alphanumérique ;*
- les calculatrices avec mémoire alphanumérique et/ou avec écran graphique qui disposent d'une fonctionnalité « mode examen ».*

À partir des documents joints et de vos connaissances personnelles, vous traiterez les questions suivantes.

**Première partie**

Après avoir défini le régime matrimonial, vous présenterez, les deux catégories de régimes matrimoniaux et leurs principales caractéristiques (en une quinzaine de lignes).

**Seconde partie**

Vous êtes Camille POTIER, contrôleur(se) des Finances publiques au sein du Pôle Contrôle Revenus Patrimoine (PCRP) d'EPARVAUX, en charge du traitement des dossiers suivants :

**Dossier n° 1 :**

Monsieur Pierre JOSSE, personne physique, a vendu un local commercial sis 24, Avenue de la Marne à EPARVAUX en date du 21/04/2021 pour un prix de cession de 95 000 €. Cette vente a été publiée auprès du Service de Publicité Foncière d'EPARVAUX le 04/05/2021.

L'immeuble vendu est entré dans le patrimoine du vendeur par acquisition suivant acte notarié du 06/03/2006 pour une valeur de 42 685 €. L'acte stipule que le local commercial était inachevé brut de béton nécessitant tout aménagement intérieur pour la réalisation d'un cabinet médical (mur à bâtir, électricité et plomberie, isolation, sol, salle d'eau...).

Lors de l'accomplissement de la formalité une déclaration de plus-value immobilière a été déposée et un montant de 10 787 € a été réglé calculé de la façon suivante :

Plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu :

Prix de cession	95 000 €
Prix d'acquisition	42 685 €
Frais d'acquisition au taux de 7,5 %	3 201 €
Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration (montant réel ou fixé à 15 % du prix d'acquisition si immeuble bâti détenu depuis plus de 5 ans)	0
La plus-value brute s'élève à	49 114 €
Abattement pour durée de détention – nombre d'années de détention au-delà de la 5 <sup>ème</sup> – taux de la réduction – Montant de la réduction	10 60 % 29 468 €
Plus-value imposable	
La plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu s'élève à	19 646 €

Plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux :

Prix de cession	95 000 €
Prix d'acquisition	42 685 €
Frais d'acquisition au taux de 7,5 %	3 201 €
Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration (montant réel ou fixé à 15 % du prix d'acquisition si immeuble bâti détenu depuis plus de 5 ans)	0
La plus-value brute s'élève à	49 114 €
Abattement pour durée de détention – nombre d'années de détention au-delà de la 5 <sup>ème</sup> – taux de la réduction – Montant de la réduction	10 16,50 % 8 104 €
Plus-value imposable	
La plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux s'élève à	41 010 €

Droits réglés par Monsieur Pierre JOSSE (impôt sur le revenu et prélèvements sociaux)	
Montant de l'impôt sur le revenu = $19\,646 \times 19\%$ =	3 733 €
Montant de la CSG = $41\,010 \times 9,2\%$	3 773 €
Montant de la CRDS = $41\,010 \times 0,5\%$	205 €
Montant du prélèvement de solidarité = $41\,010 \times 7,5\%$	3 076 €
TOTAL	10 787 €

Monsieur Pierre JOSSE adresse au service une réclamation contentieuse le 09/01/2022. Dans un premier temps, il explique que les travaux d'aménagement du local commercial ont été achevés le 18/06/2006. Il demande que le calcul soit revu pour tenir compte des

dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration. Il sollicite notamment la prise en compte des éléments suivants en majoration du prix d'acquisition :

– Une facture d'électricité datée du 27/05/2006 pour un montant de 6 199 € (justificatif joint à la réclamation).

– Le reliquat de 32 695 € correspondant à la facture de la SARL CONSTRUBAT. La facture n'est pas jointe à la réponse, car elle n'a pas été retrouvée. Il précise que pour ces travaux un prêt de 38 112 € a été demandé à la Société Générale. Le déblocage du prêt pour la société CONSTRUBAT a été réalisé le 19/03/2006 pour 6 525 €, le 06/04/2006 pour 9 300 €, le 24/05/2006 pour 11 787 € et le 02/06/2006 pour 10 500 € correspondant au solde de la facture. Afin de justifier ces montants, les relevés de comptes correspondant ont été joints.

– Une facture de la société PRINTMUR n° 10.03.03 du 20/09/2012 pour des travaux de peinture dans le cabinet médical pour 2 965,72 €.

Ces éléments n'ont par ailleurs pas été pris en compte pour le calcul de l'impôt sur les revenus. Le local n'était pas loué, car il y exerçait son activité.

1/ Vous indiquerez si la réclamation est recevable en la forme en motivant votre réponse.

2/ Vous expliquerez les suites à donner à la réclamation en citant les fondements légaux appliqués et vous calculerez, le cas échéant, le montant à dégrever tant à l'impôt sur le revenu qu'aux prélèvements sociaux.

## **Dossier n° 2 :**

Le 12/03/2022, vous recevez Monsieur Martin MILLET et ses sœurs Mesdames Charlotte MILLET et Valérie MILLET. Ils ont hérité d'un bien détenu par leur père Monsieur Fabien MILLET décédé le 04/02/2019. La propriété sise à EPARVAUX, 18 Allée du Bac est évaluée en pleine propriété à 212 780 €. Ils sont chacun propriétaire du bien à hauteur d'un tiers en pleine propriété. Aucun partage de succession n'est intervenu.

Monsieur Martin MILLET envisage de racheter les parts de ses sœurs détenues sur ce bien. Aucun passif ne vient grever la valeur du bien. Il se questionne sur la formalité, les droits d'enregistrement qui seront dus ainsi que le montant de ces derniers.

Vous indiquerez la nature de l'opération envisagée, la formalité et le montant des droits qui seront dus.

## Liste des documents

Document n° 1 Articles 150 VB et 750 du Code général des impôts (2 pages)

Document n° 2 Article R\*196-1 du Livre des Procédures Fiscales (1 page)

Document n° 3 Extraits du BOFiP – BOI-RFPI-PVI-20-10-20-20 – RFPI - Plus-values immobilières - Détermination de la plus-value brute - Majoration du prix d'acquisition (5 pages)

Document n° 4 Extraits du BOFiP – BOI-ENR-PTG-20-10 – ENR – Partages et opérations assimilées - Licitations de biens dépendant d'une succession, d'une communauté conjugale ou d'une indivision (2 pages)

Le fonds documentaire comporte 10 pages.

## Articles 150 VB et 750 du Code général des impôts

### Article 150 VB

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2017

Modifié par LOI n°2016-1918 du 29 décembre 2016 - art. 32

I. – Le prix d'acquisition est le prix effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il est stipulé dans l'acte, étant précisé que ce prix s'entend de l'existant et des travaux dans le cas d'une acquisition réalisée selon le régime juridique de la vente d'immeuble à rénover. Lorsqu'une dissimulation du prix est établie, le prix porté dans l'acte doit être majoré du montant de cette dissimulation. En cas d'acquisition à titre gratuit, le prix d'acquisition s'entend de la valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit. A défaut, selon le cas, de prix stipulé dans l'acte ou de valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit, le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties.

Lorsqu'un bien a été acquis moyennant le paiement d'une rente viagère, le prix d'acquisition retenu pour ce bien est la valeur en capital de la rente, à l'exclusion des intérêts.

En cas de vente ultérieure de titres reçus à l'occasion d'une opération mentionnée à [l'article 150-0 B](#), au quatrième alinéa de [l'article 150 A bis](#) en vigueur avant la date de promulgation de la loi de finances pour 2004 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003) ou au II de [l'article 150 UB](#), la plus-value imposable en application du I de l'article 150 UB est calculée par référence, le cas échéant, au prix ou à la valeur d'acquisition des titres échangés, diminué du montant de la soulte reçue, qui n'a pas fait l'objet d'une imposition au titre de l'année de l'échange, ou majoré de la soulte versée lors de cet échange.

En cas de cession d'un bien ou d'un droit mentionné aux [articles 150 U à 150 UD](#), dont le droit de propriété est démembré à la suite d'une succession intervenue avant le 1er janvier 2004, le prix d'acquisition est déterminé en appliquant le barème prévu à l'article 669, apprécié à la date de la cession.

En cas de cession d'un bien ou droit mentionné aux articles 150 U à 150 UC par une fiducie, le prix d'acquisition est égal au prix d'acquisition de ce bien ou droit par la fiducie, ou, lorsqu'il s'agit d'un bien ou droit transféré dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions de l'article 238 quater N, au prix ou à la valeur d'acquisition de celui-ci par le constituant.

En cas de cession d'un bien ou droit mentionné aux articles 150 U à 150 UC, reçu lors du transfert du patrimoine fiduciaire aux bénéficiaires à la fin de l'opération de fiducie, le prix d'acquisition est déterminé dans les conditions prévues, selon le cas, au 1° ou au 2° de l'article 238 quater Q.

II. – Le prix d'acquisition est, sur justificatifs, majoré :

1° De toutes les charges et indemnités mentionnées au deuxième alinéa du I de [l'article 683](#) ;

2° Des frais afférents à l'acquisition à titre gratuit définis par décret ;

3° Des frais afférents à l'acquisition à titre onéreux définis par décret, que le cédant peut fixer forfaitairement à 7, 5 % du prix d'acquisition dans le cas des immeubles à l'exception de ceux détenus directement ou indirectement par un fonds de placement immobilier mentionné à [l'article 239 nonies](#) ;

4° Des dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration, supportées par le vendeur et réalisées par une entreprise depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure, lorsqu'elles n'ont pas été déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu et qu'elles ne présentent pas le caractère de dépenses locatives. Lorsque le contribuable, qui cède un immeuble bâti plus de cinq ans après son acquisition, n'est pas en état d'apporter la justification de ces dépenses, une majoration égale à 15 % du prix d'acquisition est pratiquée. Cette majoration n'est pas applicable aux cessions d'immeubles détenus directement ou indirectement par un fonds de placement immobilier mentionné à l'article 239 nonies ;

5° Des frais de voirie, réseaux et distribution en ce qui concerne les terrains à bâtir ;

6° Des frais acquittés pour la restauration et la remise en état des biens meubles.

## **Article 750**

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2012

[Modifié par LOI n° 2011-900 du 29 juillet 2011 - art. 7 \(V\)](#)

I. - Les parts et portions indivises de biens immeubles acquises par licitation sont assujetties à l'impôt aux taux prévus pour les ventes des mêmes biens.

II. - Toutefois, les licitations de biens mobiliers ou immobiliers dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale ainsi que les cessions de droits successifs mobiliers ou immobiliers sont assujetties à un droit d'enregistrement ou à une taxe de publicité foncière de 2,50 % lorsqu'elles interviennent au profit de membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux. Il en est de même des licitations portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et des licitations portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage.

En ce qui concerne les licitations et cessions mettant fin à l'indivision, l'imposition est liquidée sur la valeur des biens, sans soustraction de la part de l'acquéreur.



## Article R\*196-1 du Livre des Procédures Fiscales

Version en vigueur depuis le 21 juillet 2013

[Modifié par Décret n°2013-643 du 18 juillet 2013 - art. 1](#)

Pour être recevables, les réclamations relatives aux impôts autres que les impôts directs locaux et les taxes annexes à ces impôts, doivent être présentées à l'administration au plus tard le 31 décembre de la deuxième année suivant celle, selon le cas :

- a) De la mise en recouvrement du rôle ou de la notification d'un avis de mise en recouvrement ;
- b) Du versement de l'impôt contesté lorsque cet impôt n'a pas donné lieu à l'établissement d'un rôle ou à la notification d'un avis de mise en recouvrement ;
- c) De la réalisation de l'événement qui motive la réclamation. Ne constitue pas un tel événement une décision juridictionnelle ou un avis mentionné aux troisième et cinquième alinéas de l'article [L. 190](#).

Toutefois, dans les cas suivants, les réclamations doivent être présentées au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle, selon le cas :

- a) De la réception par le contribuable d'un nouvel avis d'imposition réparant les erreurs d'expédition que contenait celui adressé précédemment ;
- b) Au cours de laquelle les retenues à la source et les prélèvements ont été opérés s'il s'agit de contestations relatives à l'application de ces retenues ;
- c) Au cours de laquelle le contribuable a eu connaissance certaine de cotisations d'impôts directs établies à tort ou faisant double emploi.

## Extraits du BOFIP – BOI-RFPI-PVI-20-10-20-20 – RFPI - Plus-values immobilières - Détermination de la plus-value brute - Majoration du prix d'acquisition

Date de publication : 20/12/2013

### 1

Le prix d'acquisition est majoré d'un certain nombre de frais et de dépenses diverses limitativement énumérés par la loi ([code général des impôts \(CGI\), art. 150 VB, II](#)).

En dehors de ces frais, les autres dépenses restent sans influence pour la détermination de la plus-value.

### 10

Sauf lorsqu'elles font l'objet d'un abattement forfaitaire, les dépenses ne peuvent être prises en compte pour la détermination de la plus-value imposable que si elles sont justifiées. Les pièces justifiant des frais ou charges venant en majoration du prix d'acquisition sont fournies par le contribuable sur demande de l'administration ([CGI, ann. II, art. 74 SI](#)).

[...]

## IV. Dépenses de travaux

### 100

Conformément au 4° du II de l'[article 150 VB du CGI](#), Les dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement, ou d'amélioration réalisées sur un immeuble viennent en majoration du prix d'acquisition :

- soit, sous certaines conditions, pour leur montant réel ;
- soit forfaitairement, pour un montant de 15 % du prix d'acquisition, à la condition que le contribuable cède l'immeuble plus de cinq ans après son acquisition.

### 110

Il est rappelé que le forfait de 15 % est une simple faculté pour les contribuables propriétaires de leur bien depuis plus de cinq ans.

## A. Frais réels

### 120

Les dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration, supportées par le vendeur et réalisées par une entreprise depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure viennent en majoration du prix d'acquisition lorsqu'elles n'ont pas été déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu et qu'elles ne présentent pas le caractère de dépenses locatives ([CGI, art. 150 VB, II-4°](#)).

## 1. Dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration

### 130

Seules les dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration peuvent venir en majoration du prix d'acquisition.

Il est rappelé que les travaux qu'il convient de prendre en compte pour la détermination des plus-values immobilières sont définis de la même manière que ceux déductibles ou non, pris en compte pour la détermination du revenu foncier imposable.

### a. Dépenses de reconstruction et d'agrandissement

#### 140

Ces travaux s'entendent normalement de ceux qui ont pour effet d'apporter une modification importante au gros-oeuvre de locaux existants, des travaux d'aménagement interne qui par leur importance équivalent à une reconstruction ou encore de ceux qui ont pour effet d'accroître le volume ou la surface habitable de locaux existants ([BOI-RFPI-BASE-20-30-10 au III § 110 à 150](#)).

### b. Dépenses d'amélioration

#### 150

Les dépenses d'amélioration ont pour objet d'apporter à un immeuble un équipement ou un élément de confort nouveau ou mieux adapté aux conditions modernes de vie, sans modifier cependant la structure de cet immeuble.

Il en est ainsi notamment de l'installation d'un ascenseur, du chauffage central ou d'une climatisation dans un immeuble qui en était dépourvu ou de la réalisation de travaux d'isolation ([BOI-RFPI-BASE-20-30-10 au II § 70 à 100](#)).

### c. Dépenses d'entretien et de réparation

#### 160

Les dépenses d'entretien et de réparation, y compris les grosses réparations, ne figurent pas parmi les dépenses pouvant être prises en compte pour le calcul de la plus-value.

Elles s'entendent de celles qui correspondent à des travaux ayant pour objet de maintenir ou de remettre un immeuble en bon état et d'en permettre un usage normal sans en modifier la consistance, l'agencement ou l'équipement initial ([BOI-RFPI-BASE-20-30-10 au I § 10 à 60](#)).

### d. Intérêts des emprunts contractés pour la réalisation de travaux

#### 170

Les intérêts des emprunts contractés pour la réalisation de travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration ne peuvent être retenus pour le calcul de la plus-value.

### **e. Dépenses de démolition**

#### **180**

Il est admis que les dépenses de démolition d'une construction vétuste afin de faciliter la vente de l'immeuble en tant que terrain à bâtir constituent un élément du prix de revient de ce terrain. Ces frais peuvent dès lors s'ajouter au prix d'acquisition.

## **2. Dépenses qui présentent le caractère de dépenses locatives**

### **a. Principe**

#### **190**

Les dépenses qui ont le caractère de réparations locatives au sens de la législation sur les rapports locatifs ne peuvent venir en majoration du prix d'acquisition.

#### **200**

Cette exclusion s'applique aux immeubles non loués comme aux immeubles loués. Les travaux ayant le caractère de réparations locatives sont :

- d'une part, ceux qui sont à la charge du locataire en application du [décret n° 87-712 du 26 août 1987](#) relatif aux réparations locatives (qui prévoit en annexe une liste de dépenses non limitative) ;
- d'autre part, les réparations qui seraient, bien qu'étant effectuées par le propriétaire, récupérables par ce dernier sur le locataire en application du [décret n° 87-713 du 26 août 1987](#) (qui prévoit en annexe une liste limitative de dépenses).

En pratique, cette disposition exclut la prise en compte des dépenses de peintures, papiers peints, tentures, moquettes, rideaux, menues réparations qui sont normalement à la charge du locataire et non du propriétaire.

### **b. Exception**

#### **210**

Les dépenses citées au **IV-A-2-a § 190 à 200** qui sont consécutives à des travaux de construction, reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration doivent être regardées comme indissociables de ces dernières. Par suite, il convient de leur appliquer le même traitement fiscal qu'aux travaux auxquels elles se rapportent.

## **3. Dépenses réalisées par une entreprise**

#### **220**

Le 4° du II de l'[article 150 VB du CGI](#) prévoit que les travaux doivent avoir été réalisés par une entreprise. Au sens de ces dispositions, les associations intermédiaires prévues par l'article L. 5132-7 du code du travail sont assimilées à des entreprises ([RM Houillon n° 99672, JO AN 26 décembre 2006 p. 13628](#)).

Dès lors sont notamment exclus :

- les travaux réalisés par le contribuable lui-même ou par une tierce personne autre qu'une entreprise (ex : main d'oeuvre salariée) ;
- le coût des matériaux achetés par le contribuable même si leur installation est effectuée par une entreprise. Les dépenses liées à l'installation des matériaux facturées par l'entreprise sont en revanche prises en compte en majoration du prix d'acquisition, toutes conditions étant par ailleurs remplies.

## **4. Dépenses réalisées depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure**

#### **230**

Seules peuvent être prises en compte en majoration du prix d'acquisition les dépenses réalisées depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure. Ainsi, il convient de retenir les travaux réalisés après :

- la date d'acquisition de l'immeuble, lorsque l'immeuble est acquis neuf ou ancien. La date d'acquisition à retenir est celle qui constitue le point de départ du délai de détention ;
- la date d'achèvement, lorsque l'immeuble est acquis en état futur d'achèvement, inachevé ou construit par le contribuable. Pour déterminer la date d'achèvement du logement, il convient de se référer aux conditions d'application de l'exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties pour les diverses catégories de constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction ([BOI-IF-TFB-10-60-10](#)). Selon une jurisprudence constante du Conseil d'État, un logement est considéré comme achevé lorsque l'état d'avancement des travaux en permet une utilisation effective, c'est-à-dire lorsque les locaux sont habitables. Tel est le cas, notamment, lorsque le gros-oeuvre, la maçonnerie, la couverture, les sols et les plâtres intérieurs sont terminés et les portes extérieures et fenêtres posées, alors même que certains aménagements d'importance secondaire et ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant resteraient à effectuer (exemple : pose de papiers peints ou de moquette).

Dans les immeubles collectifs, l'état d'avancement des travaux s'apprécie distinctement pour chaque appartement et non globalement à la date d'achèvement des parties communes.

## **5. Exclusion des dépenses déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu**

#### **240**

Sont exclues les dépenses qui ont été déduites, pour l'assiette de l'impôt sur le revenu, soit du revenu global, soit des revenus catégoriels ou qui ont été incluses dans la base d'une réduction ou d'un crédit

d'impôt.

Cette exclusion n'a aucune incidence sur :

- les dépenses d'entretien et de réparation qui ne figurent pas parmi les dépenses pouvant être prises en compte pour le calcul de la plus-value ;
- les dépenses de construction, reconstruction et agrandissement (travaux de restructuration complète nécessitant la démolition intérieure de l'unité d'habitation et la création d'aménagements nouveaux) qui, d'une manière générale, ne sont pas, par nature, déductibles des revenus fonciers.

Il est précisé que lorsque des dépenses ayant ouvert droit à un avantage fiscal font par la suite l'objet d'une reprise, notamment en cas de rupture d'un engagement de location, ces dépenses ne doivent pas être considérées comme ayant déjà été prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu.

A ce titre, elles peuvent donc venir en majoration du prix d'acquisition, toutes conditions étant par ailleurs remplies.

### **a. Dépenses d'amélioration**

#### **250**

Sont essentiellement concernées les dépenses d'amélioration déductibles dans le cadre des revenus fonciers, soit :

- pour les immeubles urbains, les dépenses d'amélioration afférentes aux locaux d'habitation et celles afférentes aux locaux professionnels et commerciaux destinées à protéger ces locaux des effets de l'amiante ou à faciliter l'accueil des personnes handicapées ;
- pour les immeubles ruraux : les mêmes dépenses, ainsi que les dépenses d'amélioration visées au 2° du I de l'[article 31 du CGI](#) (pour plus de précisions, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPEC-10](#)).

### **b. Mesures de tempérament**

#### **1° Dépenses prises en compte au titre de l'amortissement**

##### **260**

Lorsqu'elles ont donné lieu à une déduction au titre de l'amortissement (dispositifs "Périssol", "Bessonneuf"

et "Robien" prévus aux f, g ou h du 1° du I de l'[article 31 du CGI](#)), les dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration réalisées depuis l'acquisition doivent normalement être exclues du prix de revient à prendre en compte pour le calcul de la plus-value.

Cela étant, afin de ne pas pénaliser les contribuables qui ont fait construire un logement, acquis un logement inachevé ou acquis un local et qu'ils ont transformé en logement, par rapport à ceux qui ont acquis un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, il est admis que le montant des dépenses de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration à prendre en compte pour le calcul de la plus-value ne soit diminué du montant des amortissements effectivement déduits que si de telles dépenses ont été réalisées postérieurement à la première mise en location du logement. Voir par exemple, pour le dispositif "Besson", [BOI-RFPI-SPEC-20-10-20-60 au I-C § 50](#).

#### **2° Dépenses prises en compte au titre de certaines réductions d'impôt**

##### **265**

Dans la mesure où certains dispositifs fiscaux d'incitation à l'investissement immobilier locatif prenant la forme d'une réduction d'impôt peuvent être ouverts concurremment à l'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement et à l'acquisition de logements en vue de la réalisation de travaux, il y a lieu de transposer la mesure de tempérament exposée au [§ 260](#).

Tel est le cas des dispositifs fiscaux suivants, qui ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu :

- en faveur de l'investissement immobilier locatif "Scellier" ([CGI, art. 199 septvicies](#)) ;
- en faveur des investissements immobiliers réalisés dans le secteur de la location meublée non professionnelle "Censi-Bouvard" ou "LMNP" ([CGI, art. 199 sexvicies](#)) ;
- en faveur des investissements locatifs réalisés dans le secteur du tourisme "Demessine" ([CGI, art. 199 decies E, CGI, art. 199 decies EA et CGI, art. 199 decies G](#)).

Ainsi, afin de ne pas pénaliser les contribuables qui ont fait construire un logement, acquis un logement inachevé ou acquis un local qu'ils ont ensuite transformé en logement ou acquis un logement en vue de la réalisation de travaux, par rapport à ceux qui ont acquis un logement neuf ou en l'état futur d'achèvement, il est admis que les dépenses de travaux compris dans la base d'une telle réduction d'impôt ne soient pas exclues de la majoration pour travaux pour le calcul de la plus-value, à la condition qu'elles aient été réalisées avant la première mise en location du logement.

Cette mesure de tempérament n'est pas transposable aux dispositifs fiscaux qui ne sont pas ouverts concurremment à l'acquisition de logements neufs ou en l'état futur d'achèvement et à l'acquisition de logements en vue de la réalisation de travaux. Tel est le cas des dispositifs fiscaux suivants, qui ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu :

- pour dépenses de restauration immobilière "Malraux" ([CGI, art. 199 ter viciés](#)) ;
- en faveur des travaux réalisés dans certaines résidences de tourisme "Demessine" ([CGI, art. 199 decies F](#)).

### **c. Déficit foncier**

#### **270**

Seules les dépenses dont l'imputation n'a pu être intégralement opérée du fait de la limitation prévue au 3° du I de l'[article 156 du CGI](#) peuvent être prises en compte pour le calcul de la plus-value imposable. Bien entendu, le contribuable doit être en mesure d'apporter la preuve que ces dépenses n'ont pas été déduites de ses revenus imposables en produisant une copie de la déclaration des revenus **n° 2042** (CERFA n° 10330) et la déclaration des revenus fonciers **n° 2044** (CERFA n°10334), accessibles en ligne

sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) à la rubrique "Recherche de formulaires", souscrites au titre de l'année de la réalisation des dépenses et des années suivantes jusqu'à celle de la cession.

Lorsque le montant du déficit restant à imputer est supérieur au montant des dépenses non encore déduites qui peuvent être prises en compte, le montant à prendre en compte pour le calcul de la plus-value doit être plafonné au montant de ces dépenses. Dans le cas contraire, ce montant est égal au montant du déficit.

Lorsque l'immeuble est cédé avant l'expiration du délai de report, une interprétation stricte pourrait conduire à refuser toute prise en compte des dépenses dont l'imputation est en cours. Dans un souci d'équité, il convient néanmoins d'admettre la déduction de ces dépenses. Mais, afin d'éviter une double déduction au titre des revenus fonciers ou du revenu global, d'une part, et de la plus-value, d'autre part, le contribuable doit renoncer expressément, dans une note jointe à sa déclaration, au report du déficit correspondant et réduire à due concurrence le montant du déficit des années antérieures restant à imputer sur les revenus de l'année de la cession.

#### **d. Régime simplifié "micro-foncier"**

##### **280**

L'abattement forfaitaire prévu à l'article 32 du CGI est réputé couvrir l'ensemble des charges de la propriété exposées pour l'acquisition ou la conservation du revenu foncier et notamment celles définies à l'article 31 du CGI.

Parmi les dépenses de travaux visées à l'article 150 VB du CGI, sont ainsi couvertes par cet abattement les dépenses d'amélioration des locaux d'habitation. Quant aux dépenses de construction, de reconstruction ou d'agrandissement, elles ne peuvent être considérées comme déduites en tant que telles mais seulement prises en compte, au travers de cet abattement, sous la forme d'un amortissement.

##### **1° Dépenses d'amélioration**

##### **290**

S'agissant des dépenses d'amélioration, une distinction doit être effectuée selon que la dépense a été payée au cours d'une année couverte ou non par le régime "micro-foncier".

##### **a° Dépenses payées au cours d'une année couverte par le régime "micro foncier"**

##### **300**

L'abattement forfaitaire prévu dans le cadre du régime simplifié étant réputé prendre en compte la totalité des charges de la propriété exposées pour l'acquisition ou la conservation du revenu foncier, les dépenses payées au cours d'une année couverte par ce régime doivent être considérées comme ayant été intégralement déduites des revenus fonciers. Il en est ainsi quel que soit le montant de ces dépenses et alors même qu'il excéderait le montant de l'abattement forfaitaire. Ces dépenses ne peuvent donc en aucun cas être prises en compte pour le calcul de la plus-value.

##### **b° Dépenses payées au cours d'une année non couverte par le régime "micro-foncier"**

##### **310**

Trois situations peuvent se présenter :

- les dépenses ont été, pour leur montant total, déduites du revenu imposable ou prises en compte dans la base d'une réduction d'impôt : ces dépenses ne peuvent pas être retenues en majoration du prix d'acquisition ;
- les dépenses ont entraîné la constatation d'un déficit foncier non encore imputé au moment de la cession de bien : l'option pour le régime déclaratif spécial n'interdit pas l'imputation des déficits fonciers constatés antérieurement et encore reportables au 1er janvier de la première année couverte par l'option. Ces déficits demeurent imputables sur le montant des revenus nets fonciers déterminés par application du régime "micro-foncier" jusqu'à expiration du délai de report de 10 ans. Lorsque l'immeuble est cédé avant l'expiration de ce délai, le montant des dépenses d'amélioration qui concourent au déficit reportable peut, sur demande du contribuable, être pris en compte pour le calcul de la plus-value dans la limite de la fraction du déficit non encore imputée à la date de la cession. Pour bénéficier de cette mesure, le contribuable doit renoncer expressément, dans une note jointe à sa déclaration de plus-value, au report du déficit correspondant et réduire à due concurrence le montant du déficit restant à imputer ;
- les dépenses ont été prises en compte partiellement dans la base d'une réduction d'impôt : lorsqu'une dépense visée à l'article 150 VB du CGI a ouvert droit au bénéfice d'une réduction d'impôt mais n'a été prise en compte que partiellement dans la base de celle-ci, le montant de la dépense qui excède le plafond applicable pour le calcul de la réduction d'impôt peut, toutes conditions étant par ailleurs remplies, être ajouté au prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value.

##### **2° Dépenses de construction, de reconstruction ou d'agrandissement**

##### **320**

Dès lors que les dépenses de construction, de reconstruction et d'agrandissement ne sont pas, par nature, directement déductibles des revenus fonciers, il est admis, toutes conditions posées par l'article 150 VB du CGI étant par ailleurs remplies, de retenir le montant de ces dépenses en majoration du prix d'acquisition sans qu'il y ait lieu de distinguer selon qu'elles ont été payées au cours d'une année d'application du régime de droit commun ou d'une période couverte par le régime "micro-foncier".

Bien entendu, si ces dépenses ont ouvert droit au bénéfice d'une réduction d'impôt, seul le montant de la dépense qui excède la base de calcul de cette réduction peut, le cas échéant, être ajouté au prix d'acquisition pour le calcul de la plus-value.

## **6. Dépenses effectivement supportées et justifiées**

### **a. Dépenses effectivement supportées**

##### **330**

Seules les dépenses ayant fait l'objet d'un paiement effectif de la part du cédant sont retenues.

## **b. Dépenses justifiées**

### **340**

Le II de l'article 150 VB du CGI prévoit que les dépenses venant en majoration du prix d'acquisition doivent être justifiées. Les pièces justifiant des travaux ne sont toutefois fournies par le contribuable que sur demande de l'administration (CGI, ann. II, art. 74 SI).

Dès lors que les travaux doivent avoir été réalisés par une entreprise, la justification de la dépense résulte nécessairement de la présentation des factures des entreprises qui doivent notamment comporter les mentions obligatoires prévues à l'article 289 du CGI.

Ces dépenses ne peuvent être évaluées à dire d'expert ou en fonction du prix des matériaux.

## **B. Forfait de 15 %**

### **350**

Il est rappelé que le forfait de 15% est une simple faculté pour les contribuables propriétaires de leur bien depuis plus de cinq ans. Dès lors que la condition afférente à la durée de détention est remplie, le cédant peut bénéficier du forfait de 15% sans avoir à établir la réalité des travaux, le montant des travaux effectivement réalisés ou son impossibilité à fournir des justificatifs. Enfin, il n'y a pas lieu de rechercher si les dépenses de travaux ont déjà été prises en compte pour l'assiette de l'impôt sur le revenu.

### **1. Principe**

#### **360**

Lorsque le contribuable, qui cède un immeuble bâti plus de cinq ans après son acquisition, n'est pas en état d'apporter la justification des dépenses de travaux, une majoration égale à 15 % du prix d'acquisition est pratiquée (CGI, art. 150 VB, II-4°).

#### **370**

La majoration forfaitaire s'applique, pour la détermination des plus-values réalisées lors des cessions portant sur les seuls immeubles bâtis.

Elle n'est pas applicable pour la détermination des plus-values de cession de terrains nus. Il est toutefois précisé que :

- les travaux réalisés sur les terrains nus (drainage notamment) viennent en majoration du prix d'acquisition pour leur montant réel, toutes les conditions étant par ailleurs remplies ;
- les frais de voirie, réseaux et distribution réalisés sur des terrains à bâtir viennent en majoration du prix d'acquisition qu'ils soient ou non imposés par les collectivités territoriales ou leurs groupements (cf. V § 410).

### **2. Caractère optionnel**

#### **380**

Le forfait est une simple faculté pour les contribuables propriétaires de leur bien depuis plus de cinq ans.

### **3. Immeuble acquis depuis plus de 5 ans**

#### **390**

Les modalités de décompte de la condition de détention de cinq ans sont identiques à celles prévues pour le bénéfice de l'abattement pour durée de détention (BOI-RFPI-PVI-20-20). Toutefois, s'agissant des immeubles que le cédant a fait construire sur un terrain lui appartenant et dès lors que la majoration de 15 % est destinée à couvrir forfaitairement les dépenses engagées postérieurement à l'achèvement du bien, le délai de cinq ans est décompté, dans cette hypothèse, à partir de la date d'achèvement de l'immeuble.

Lorsque la condition afférente à la durée de détention est remplie, le cédant peut bénéficier du forfait de 15 %. Il n' a pas à établir :

- la preuve de la réalité des travaux ;
- la nature du de l'immeuble bâti cédé : logement, local à usage commercial ou artisanal, garage, etc. ;
- le montant des travaux effectivement réalisés ;
- la preuve de son impossibilité à fournir des justificatifs.

Enfin, il n'y a pas lieu de rechercher si les dépenses de travaux ont déjà été prises en compte pour l'assiette de l'impôt sur le revenu.

### **4. Prix d'acquisition à retenir**

#### **400**

Le prix d'acquisition s'entend du prix effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il a été stipulé dans l'acte. Il ne comprend pas les éléments venant en majoration du prix et en particulier les travaux que le forfait est réputé représenter. Dans le cas d'un immeuble construit par le cédant sur un terrain acquis précédemment, l'assiette du forfait de 15 % est constituée du prix d'acquisition du terrain et du coût des travaux de construction (travaux réalisés avant l'achèvement du bien).

La circonstance que la cession porte sur un droit démembré (usufruit ou nue-propriété) ne fait pas obstacle au bénéfice du forfait de 15 %. Dans ce cas, le prix d'acquisition à retenir est le prix de la seule fraction cédée.

[...]

## Extraits du BOFiP – BOI-ENR-PTG-20-10 – ENR – Partages et opérations assimilées - Licitations de biens dépendant d'une succession, d'une communauté conjugale ou d'une indivision

Date de publication : 29/01/2013

### 1

Les licitations de biens mobiliers ou immobiliers dépendant d'une succession ou d'une communauté conjugale, lorsqu'elles interviennent au profit des membres originaires de l'indivision, de leur conjoint, de leurs ascendants ou descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux, sont soumises à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement à un taux spécifique conformément aux dispositions du [II de l'article 750 du code général des impôts \(CGI\)](#).

Il en est de même des licitations portant sur des biens indivis issus d'une donation-partage et de celles portant sur des biens indivis acquis par des partenaires ayant conclu un pacte civil de solidarité (PACS) ou par des époux, avant ou pendant le pacte ou le mariage.

Le droit ou la taxe prévu au II de l'article 750 du CGI précité est perçu au profit de l'État.

## I. Conditions d'application

### 10

L'application d'une taxation au taux prévu par le [II de l'article 750 du CGI](#) aux licitations est soumise à la réunion de deux conditions, identiques à celles applicables aux partages de succession, de communauté conjugale, ou des autres indivisions visées au § 1, tenant l'une à l'origine des biens et l'autre à la qualité des adjudicataires.

### A. Origine des biens objets de la licitation

#### 20

Les biens licités doivent dépendre d'une succession ou d'une communauté conjugale quelle que soit la cause de sa dissolution.

Ils peuvent dépendre à la fois d'une communauté et d'une succession, voire provenir d'attributions indivises faites dans un partage d'ascendants.

Il a paru également possible d'admettre l'application de ce régime fiscal aux licitations de biens dépendant de sociétés d'acquêts accessoires à un régime de séparation de biens ou à un régime dotal.

De même, il a été admis de faire bénéficier de ce régime fiscal les biens acquis en emploi de biens provenant d'une communauté conjugale ou d'une succession, toutes les autres conditions étant supposées remplies et sous réserve qu'il soit justifié du emploi.

#### 30

Le [II de l'article 750 du CGI](#) prévoit également qu'il s'applique aux licitations de biens indivis :

- issus d'une donation-partage ;
- acquis par des époux avant ou pendant le mariage et ce, quel que soit le régime matrimonial ;
- par des partenaires liés par un PACS et ce, que l'acquisition du bien partagé ait eu lieu avant la conclusion du pacte ou pendant celui-ci.

### B. Qualité des adjudicataires

#### 40

Le régime fiscal de faveur ne s'applique qu'aux licitations tranchées au profit des membres originaires de l'indivision, leur conjoint, des ascendants, des descendants ou des ayants droit à titre universel de l'un ou de plusieurs d'entre eux.

## II. Assiette et liquidation

### 50

Dès lors que les deux conditions susvisées sont réunies, les licitations sont soumises à la taxe de publicité foncière ou au droit d'enregistrement au taux prévu par le [II de l'article 750 du CGI](#), à l'exclusion de toute taxe ou droit afférent aux mutations à titre onéreux.

La taxation au taux prévu par le II de l'article 750 du CGI s'applique même lorsqu'il s'agit de licitations amiables de biens dont la vente serait exonérée du droit proportionnel d'enregistrement, c'est-à-dire de biens autres que des immeubles ou des fonds de commerce,

clientèles, droits au bail d'immeubles et droits sociaux.

**Remarque** : Les licitations entrant dans le champ d'application du II de l'article 750 du CGI ne constituent pas des mutations à titre onéreux et ne sont pas soumises à TVA. En conséquence, elles supportent uniquement le droit ou la taxe au taux prévu par le II de l'article 750 du CGI.

**60**

La taxe ou le droit sont, en principe, liquidés sur les parts acquises, c'est-à-dire sur le prix stipulé augmenté des charges, déduction faite de la part de l'adjudicataire dans le bien adjudgé à son profit.

Toutefois, le [deuxième alinéa du II de l'article 750 du CGI](#) prévoit qu'en ce qui concerne les licitations faisant cesser l'indivision, la taxe ou le droit est liquidé sur la valeur des biens sans soustraction de la part de l'acquéreur. Cette règle s'applique notamment lorsque la licitation d'un bien est faite au profit d'un seul colicitant.

Par analogie avec les règles gouvernant les partages, le droit ou la taxe au taux prévu au II de l'article 750 du CGI est perçu sur l'actif net, c'est-à-dire sur la valeur des biens, déduction faite du passif ([BOI-PTG- 10-10 au III-B-3](#)).

Lorsque la cessation de l'indivision a été précédée de plusieurs licitations au profit d'un ou des colicitants, le droit ou la taxe est liquidé sur le montant de l'actif net partagé, déduction faite du prix de la ou des licitations qui auront déjà supporté le même droit.

[...]

#### **IV. Influence d'un partage ultérieur**

**100**

Quand un partage définitif et obligatoire pour toutes les parties, dans lequel figure le prix d'une licitation tranchée au profit d'un colicitant, est effectué postérieurement à cette licitation, celle-ci constitue seulement un élément du partage avec lequel elle se confond.

Lorsque le régime de faveur est applicable, seule une taxation au taux prévu à l'[article 746 du CGI](#) est due sur le partage, quelles que soient les modalités d'attribution du prix. L'imposition proportionnelle est liquidée sur le montant de l'actif net partagé, déduction faite du prix de la licitation qui a déjà supporté un **droit ou une taxe au même taux**.

[...]









