

Annexe 4

Décret n° 2003-1386 du 31 décembre 2003 pris pour l'application des articles 150 VA, 150 VB et 150 VG du code général des impôts et relatif aux frais à prendre en compte pour la détermination des plus-values réalisées par les particuliers et aux mentions à porter sur l'extrait d'acte et modifiant l'annexe III de ce code
(JO n° 1 du 1^{er} janvier 2004, p. 74)

LE PREMIER MINISTRE,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et du ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire ;

Vu le code civil, notamment son article 1699 ;

Vu le code général des impôts, notamment ses articles 150 VA et 150 VB et 150 VG et l'annexe III à ce code, notamment ses articles 38 sexdecies GA et 255 ;

DECRETE :

Art. 1er. – L'annexe III au code général des impôts est ainsi modifiée :

A. Au deuxième alinéa du 1 de l'article 38 sexdecies GA, les mots : « 150 A à 150 S » sont remplacés par les mots : « 150 U à 150 VH ».

B. – Après l'article 41 duovicies G, il est inséré les articles 41 duovicies H et 41 duovicies I ainsi rédigés :

« Art. 41 duovicies H. - Pour l'application du III de l'article 150 VA du code général des impôts, les frais supportés par le vendeur à l'occasion de la cession ne peuvent être admis en diminution du prix de cession que si leur montant est justifié. Ils s'entendent exclusivement :

1° Des frais versés à un intermédiaire ou à un mandataire ;

2° Des frais liés aux certifications et diagnostics rendus obligatoires par la législation en vigueur au jour de la cession ;

3° Des indemnités d'éviction versées au preneur par le propriétaire qui vend le bien loué libre d'occupation ;

4° Des honoraires versés à un architecte à raison de travaux permettant d'obtenir un accord préalable à un permis de construire ;

5° Des frais exposés par le vendeur d'un immeuble en vue d'obtenir d'un créancier la mainlevée de l'hypothèque grevant cet immeuble.

Art. 41 duovicies I. - I - Pour l'application du II de l'article 150 VB du code général des impôts, les frais supportés par le vendeur à l'occasion de l'acquisition du bien cédé ne peuvent être admis en majoration du prix d'acquisition que si leur montant est justifié. Ils s'entendent exclusivement :

1° Lorsque le bien ou le droit cédé a été acquis à titre gratuit, des droits de mutation payés et des frais d'acte et de déclaration afférents à ce bien ou droit, ainsi que, le cas échéant, des frais de timbre et de publicité foncière. Les droits de mutation sont pris en compte à proportion de la fraction de leur valeur représentative des biens ou droits ;

2° Lorsque le bien ou le droit cédé a été acquis à titre onéreux, des frais et coûts du contrat tels qu'ils sont prévus à l'article 1699 du code civil et des droits d'enregistrement ou de la TVA supportés effectivement par le contribuable.

II. – Lorsque la cession porte sur une partie d'un bien ou sur un droit immobilier, les frais d'acquisition sont pris en compte dans la même proportion que le prix d'acquisition lui-même. »

C. L'article 255 est complété par une phrase ainsi rédigée : « Il comprend, le cas échéant, les mentions prévues au III de l'article 150 VG du code général des impôts ».

Art. 2. – Le décret n° 76-1241 du 29 décembre 1976 et l'article 41 duovicies de l'annexe III au code général des impôts sont abrogés.

Art. 3. - Le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministre délégué au budget et à la réforme budgétaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.