

## EXPLICATIONS

Ce formulaire justifie le calcul de la plus-value, pour chaque cession réalisée au cours de l'année civile 2017. Chaque cession fait l'objet d'une déclaration individuelle.

Lorsqu'une même cession porte sur des biens pour lesquels sont prévues des règles différentes (acquisitions successives de fractions divisées ou indivises notamment), il convient de remplir les lignes 10 à 30 pour chacune des fractions et donc d'utiliser plusieurs déclarations.

Les cessions à un autre organisme de logement social (OHLM, SEM agréée, organisme MOI ou à un OFS en vue de la conclusion d'un bail réel solidaire) ou à une collectivité sont exonérées et ne font pas l'objet d'une déclaration.

Les moins-values et les plus-values nulles ne sont pas déclarées.

Les logements concernés sont uniquement les logements situés en France métropolitaine, conventionnés à l'APL, hors logements foyers.

## MODALITÉS DE DÉCLARATION ET DE PAIEMENT DE LA TAXE EN 2018

La déclaration et le paiement de la taxe sur les plus-values de cessions de logements sociaux s'effectue au cours de deux périodes distinctes :

- Dans un premier temps (période de déclaration), les organismes déclarent à la CGLLS les éléments permettant de déterminer l'assiette de la taxe (objet du présent modèle de déclaration). Ces éléments sont déclarés par voie électronique, via le site internet <https://teledeclaration.cglls.fr>, pendant la période visée par l'arrêté annuel d'ouverture de campagne de déclaration.

- Dans un second temps (période de paiement), après publication de l'arrêté fixant le taux de cette taxe applicable à l'exercice, les organismes valident et s'acquittent du paiement du montant dû à la CGLLS par la même voie électronique.

Le non-respect des délais emporte les conséquences suivantes :

- Toute déclaration, initiale ou rectificative, qui intervient après la date limite de télédéclaration, doit être faite en utilisant le présent formulaire ;

- Le non-respect de l'obligation de paiement par voie électronique entraîne l'application d'une majoration de 0,2 % du montant des sommes dont le versement a été effectué selon un autre mode de paiement. Le montant de la majoration ne peut être inférieur à 60 euros ;

- La taxe est recouvrée et contrôlée selon les mêmes procédures et sous les mêmes sanctions, garanties, sûretés et privilèges que la taxe sur la valeur ajoutée. Ces sanctions prévues par le code général des impôts (CGI) sont :

- Article 1727 du CGI : Toute créance de nature fiscale dont l'établissement ou le recouvrement incombe aux administrations fiscales, qui n'a pas été acquittée dans le délai légal donne lieu au versement d'un intérêt de retard de 0,20 % par mois ;
- Au versement de cet intérêt de retard s'ajoutent, le cas échéant, les sanctions suivantes :
- Article 1728 du CGI : Le défaut de production dans les délais prescrits entraîne l'application d'une majoration de 10%, 40% ou 80% selon le mode de régularisation ;
- Article 1731 du CGI : Tout retard dans le paiement donne lieu à l'application d'une majoration de 5%.

## NOTICE

Chaque vente fait l'objet d'un formulaire N°XX séparé situé en page n°3. L'ensemble des formulaires N°XX ainsi renseignés est obligatoirement accompagné par un formulaire N°YY unique, situé en page n°4, qui indique la somme des plus-values réalisées.

Nombre total de formulaires : indiquer le nombre total de formulaire N°XX remplis, accompagnant le formulaire N°YY.

Numéro du formulaire : indiquer ici le numéro d'ordre du formulaire N°XX rempli (ordre chronologique en fonction de la date de cession). Par exemple si 10 formulaires N°XX sont renseignés, ils sont numérotés de 1 à 10.

Identifiant RPLS du logement vendu : si le logement n'a pas de numéro RPLS, indiquer « CP », suivi du code postal correspondant à l'adresse du logement.

Ligne 10 : le prix de cession à retenir est le prix réel tel qu'il est stipulé dans l'acte.

Ligne 11 : les charges et indemnités sont celles mentionnées au deuxième alinéa du I de [l'article 683 du CGI](#). Il s'agit de toutes les charges en capital ainsi que toutes les indemnités stipulées au profit du cédant à quelque titre que ce soit.

Ligne 12 : les frais et taxes s'entendent du montant de la TVA acquittée et des frais, définis par décret (confer [article 41 duovicies H de l'annexe III au CGI](#)), supportés par le vendeur à l'occasion de cette cession, notamment les frais de représentation fiscale. Les justificatifs sont fournis par le contribuable sur demande de l'administration.

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.

Ligne 20 : le prix d'acquisition à retenir est le prix effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il a été stipulé dans l'acte. En cas d'acquisition à titre gratuit, le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale au jour du transfert. A défaut de prix stipulé dans l'acte ou de valeur retenue pour les 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.

Lorsque la date d'acquisition est antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2002, il convient de convertir en euros le prix mentionné en francs en divisant ce prix par 6,55957. Lorsque le prix d'acquisition est exprimé en anciens francs (acquisition antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1960), il doit, préalablement à sa conversion en euros, être converti en francs en le divisant par 100.

Ligne 20.1. pour la détermination de l'assiette de la taxe, le prix d'acquisition est actualisé en fonction du dernier [indice des prix à la consommation hors tabac](#).

Pour actualiser le prix d'acquisition, il convient de multiplier ce prix par l'évolution de l'indice des prix à la consommation entre deux dates. Cette évolution est obtenue par le rapport entre deux valeurs de l'indice d'une même base. La formule de calcul est alors la suivante :

prix d'acquisition x (dernier indice mensuel des prix à la consommation publié au jour de la cession / dernier indice mensuel des prix à la consommation publié au jour de l'acquisition) = montant revalorisé du prix d'acquisition.

Lorsque la date d'acquisition du terrain est intervenue antérieurement à l'année 1992 et couvre donc plusieurs générations d'indices, il est nécessaire, pour calculer un prix d'acquisition actualisé, de procéder en autant d'étapes que de séries d'indices concernées.

Cela étant, afin de simplifier le calcul du prix d'acquisition actualisé, il est admis, à titre de règle pratique, que les contribuables utilisent les coefficients d'érosion monétaire afférents aux taxes sur les cessions à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles qui figurent au [BOI-ANXX-000097](#) (il convient de consulter la version de l'annexe se rapportant à l'année de la cession en utilisant l'onglet "Versions Publiées Du Document").

Ligne 21 : les charges et indemnités sont celles mentionnées au deuxième alinéa du I de [l'article 683 du CGI](#). Il s'agit de toutes les charges en capital ainsi que toutes les indemnités stipulées au profit du cédant à quelque titre que ce soit.

Elles sont retenues pour leur montant réel sur justification.

Ligne 22 : les frais d'acquisition à titre gratuit sont définis par décret (CGI, [art. 150 VB](#), II-2° et CGI, [ann. III, art. 41 duovicies I](#), I-1°). Ils sont effectivement supportés par le cédant et retenus, sur justification, pour leur montant réel (frais d'acte et de déclaration et droits de mutation payés).

Les frais d'acquisition à titre onéreux sont définis par décret (CGI, [art. 150 VB](#), II-3° et CGI, [ann. III, art. 41 duovicies I](#), 2°). Ils sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit forfaitairement pour 7,5 % du prix d'acquisition.

Les justificatifs sont fournis par le contribuable sur demande de l'administration.

Ligne 30 : il convient de renseigner un formulaire pour chaque cession. Les moins-values et les plus-values nulles ne sont pas déclarées. Lorsqu'une même cession porte sur des biens pour lesquels sont prévues des règles différentes (acquisitions successives de fractions divisées ou indivises notamment), il convient de remplir un formulaire pour chacune des fractions.

**Modèle de déclaration au titre de l'année 2018**  
**Taxe sur les plus-values de cessions de logements sociaux due au titre de 2018 : Exercice de référence 2017**

Nombre total de formulaires N°XX joints	<input type="text"/>	Numéro du formulaire	<input type="text"/>
Désignation du cédant :			
Type d'organisme	<input type="text"/>		
SIREN	<input type="text"/>	Département du siège (1 à 95)	<input type="text"/>
Raison sociale	<input type="text"/>		
Identifiant RPLS du logement vendu	<input type="text"/> (10 caractères)		
		Montants en € (sans les centimes)	
10. Prix de cession ou indemnité d'expropriation	<input type="text"/>		
11. Charges et indemnités supportées par l'acquéreur	<input type="text"/>		
12. Frais et taxes supportés par le vendeur	<input type="text"/>		
<b>13. Prix de cession corrigé (ligne 10 + ligne 11 – ligne 12)</b>	<input type="text"/>		
20. Prix d'acquisition ou valeur vénale	<input type="text"/>		
20.1. Prix d'acquisition actualisé	<input type="text"/>		
- Année d'acquisition	<input type="text"/>		
- Date de cession (en 2017)	<input type="text"/>		
- Coefficient d'actualisation	<input type="text"/>		
21. Charges et indemnités (montant réel)	<input type="text"/>		
22. Frais d'acquisition :	<input type="text"/>		
- à titre gratuit (montant réel)	<input type="text"/>		
- à titre onéreux (montant réel ou fixé à 7,5 % du prix d'acquisition)	<input type="text"/>		
23. Dépenses issues de travaux supportées par le cédant et réalisées par une entreprise.	<input type="text"/>		
<b>24. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (e)</b> (ligne 20.1 + ligne 21 + ligne 22 + ligne 23 )	<input type="text"/>		
<b>30. Plus-value (ligne 13 – ligne 24)</b>	<input type="text"/>		

Nombre de formulaires N°XX joints

Désignation du cédant :

SIREN

Type d'organisme

Raison sociale

Adresse du siège social

Code postal

Ville

Téléphone

Adresse courriel

Montants en €  
(sans les centimes)

40. Somme des plus-values (somme de la ligne 30 de chaque formulaire N°XX)

Le taux à appliquer est défini par arrêté interministériel en application de l'article L.443-14-1, après la campagne de déclaration.

Taux

42. Montant de la taxe

Le déclarant certifie l'exactitude des mentions portées ci-dessus.

Nom, prénom et qualité du déclarant :

Date de la déclaration :

**Timbre de l'organisme et signature du déclarant :**

Les déclarations initiales ou rectificatives **hors délais** sont à adresser, selon les modèles présentés ci-dessus,  
à la Caisse de garantie du logement locatif social :

CGLLS - Cotisations  
10 avenue Ledru-Rollin  
75579 PARIS CEDEX 12