

Fiche d'information

Tout ce que vous devriez savoir sur l'impôt sur les gains immobiliers

Afin de mettre un terme à toute spéculation sur les biens immobiliers, les cantons prélèvent un impôt sur les gains immobiliers aux vendeurs. Il est calculé sur la base de la différence entre le prix que le vendeur a payé lorsqu'il a acheté le terrain, et le prix de vente actuel.

Attention

Si le vendeur ne paie pas l'impôt sur les gains immobiliers, la commune peut appliquer un droit de gage sur le bien immobilier. Si le vendeur devient insolvable, la dette vous revient.

Comme l'impôt sur les gains immobiliers peut s'avérer très élevé, vous devez absolument vous assurer qu'il est correctement payé. La procédure suivante a fait ses preuves: vous demandez au préalable à la commune à combien s'élève le montant, vous le payez directement au service des impôts et le déduisez du prix d'achat. Parfois, le notaire prélève directement ce montant du paiement au vendeur. Veillez à ce que ces modalités de paiement soient consignées dans le contrat de vente, avec la formulation suivante par exemple:

L'impôt sur les gains immobiliers à payer par le vendeur, du fait du changement de propriétaire, doit être calculé provisoirement par le service des impôts de la commune XY avant le transfert de propriété. Au moment du transfert de propriété, le montant présumé de l'impôt est versé par l'acquéreur au service des impôts de la commune XY pour le compte du vendeur, et à titre d'imputation sur le prix d'achat restant. Si le montant présumé de l'impôt dépasse le prix d'achat restant, le vendeur doit verser cette différence au service des impôts, au moment du transfert de propriété.

Beobachter EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à Raiffeisen pour le contenu de ce guide. © 2025 Beobachter-Edition, Zürich

Guide juridique du Beobachter

Encore des questions? Consultez le guide juridique du Beobachter. Vous trouverez ici plus de 4'000 contenus compréhensibles dédiés au conseil, tels des articles explicatifs, des aide-mémoires, des checklists et des modèles sur des thématiques liées à la vie, à l'argent et au droit.