

**DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS DE BIENS MEUBLES
OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDERANCE IMMOBILIÈRE**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value (CGI, art. 150 UA, 150 UB, 150 UC-II et 150 UD)
Prélèvement dû par les non-résidents assujettis ou non à l'impôt sur le revenu (CGI, art. 244 bis A)
Taxe sur les plus-values immobilières élevées (CGI, art. 1609 *nonies* G)

REDACTEUR DE L'ACTE	
NOM :	
ADRESSE :	
NUMERO CRPCEN :	
DESIGNATION DU CEDANT (SI LE BIEN MEUBLE OU LES DROITS SOCIAUX SONT CEDES PAR UNE SOCIÉTÉ OU PAR UN FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER, REMPLIR PAGE 5)	
NOM ET PRENOMS OU FORME ET DENOMINATION :	
ADRESSE DU DOMICILE OU SIEGE SOCIAL :	
PAYS :	
NUMERO SIREN ET CODE ACTIVITE :	
DESIGNATION DU REPRESENTANT ACCREDITÉ POUR LES NON-RESIDENTS OU LES ASSOCIÉS OU PORTEURS DE PARTS NON-RESIDENTS SI LA CESSION PORTE SUR DES DROITS SOCIAUX	
NOM ET PRENOMS OU DENOMINATION SOCIALE :	
ADRESSE OU SIEGE SOCIAL EN FRANCE :	
<p><i>Engagement du représentant</i>: Je soussigné, agissant en qualité de⁽¹⁾, accepte de représenter le vendeur non-résident de France désigné ci-dessus ou les associés non-résidents de France de la société cédante ou du fonds de placement immobilier désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI). Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses (leurs) lieu(x) et place(s), le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessus, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur, ainsi que l'amende qui pourrait être appliquée. Je m'engage, en outre, conformément à l'article 990 F du CGI, si ce même vendeur est une entité juridique passible de la taxe annuelle de 3% prévue à l'article 990 D du code précité qui n'est pas établie dans l'Union européenne, à acquitter cette taxe en ses lieu et place. Cet engagement vaut tant pour le principal du droit exigible au titre de l'année de la cession que pour les pénalités qui pourraient être appliquées.</p> <p>Fait à, le Signature (précédée de la mention "lu et approuvé"). ⁽¹⁾ Si le représentant est une personne morale, indiquez la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...).</p>	
DESIGNATION DU BIEN CEDE	
MEUBLE (précisez sa nature) : _____	
POUR LE CALCUL DES DROITS, REMPLIR ÉGALEMENT LA PAGE 2	
DROITS SOCIAUX, PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU ASSIMILÉS	
Dénomination de la société ou du fonds dans lequel vous détenez des titres ou des parts	
Adresse du Siège social :	
Numéro SIREN :	
Nombre total de parts du capital :	
Nombre et numéros des parts cédées :	
POUR LE CALCUL DES DROITS, REMPLIR ÉGALEMENT LA PAGE 3	
RENSEIGNEMENTS RELATIFS À LA CESSION	
NATURE ET DATE DU TRANSFERT DE LA PROPRIÉTÉ :	
NOM OU DENOMINATION DE L'ACQUÉREUR :	
ADRESSE OU SIEGE SOCIAL DE L'ACQUÉREUR :	
NUMERO SIREN ET CODE ACTIVITE :	
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ⁽²⁾	
DATE D'ACQUISITION DU BIEN CEDE ____ / ____ / _____	MODE D'ACQUISITION DU BIEN CEDE : <input type="checkbox"/> à titre onéreux <input type="checkbox"/> par succession <input type="checkbox"/> par donation
LE BIEN CEDE EST-IL DETENU EN INDIVISION ? <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/> OUI	POURCENTAGE DETENU EN INDIVISION :%

(2) Lorsqu'une cession porte sur un bien acquis par fractions successives à des dates différentes, avec une origine de propriété différente, il convient de compléter le cadre réservé à l'origine de propriété pour chacune des fractions (utiliser plusieurs 2048-M-SD page 1).

CESSION D'UN BIEN MEUBLE DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE	
101. PRIX DE CESSION	€
102. SOMMES A AJOUTER AU PRIX DE CESSION	€
103. FRAIS ADMIS EN DEDUCTION DU PRIX DE CESSION	€
104. PRIX DE CESSION CORRIGE (LIGNE 101 + LIGNE 102 – LIGNE 103)	€
105. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE	€
106. FRAIS D'ACQUISITION	€
107. FRAIS DE RESTAURATION OU DE REMISE EN ETAT	€
108. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGE (LIGNE 105 + LIGNE 106 + LIGNE 107)	€
110. PLUS-VALUE BRUTE (LIGNE 104 – LIGNE 108)	= €
DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE	
120. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION	
121. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 2 ^{EME} ANNEE	[]
122. TAUX DE LA REDUCTION (LIGNE 121 x 5%)	%
123. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 110 x LIGNE 122)	€
130. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE (LIGNE 110 – LIGNE 123)	= €
LIQUIDATION DES DROITS	
140. MONTANT DE L'IMPOT (LIGNE 130 x 19%)	€
141. MONTANT DE LA CSG (LIGNE 130 x 8,2%)	€
142. MONTANT DE LA CRDS (LIGNE 130 x 0,5%)	€
143. MONTANT DU PRELEVEMENT SOCIAL (LIGNE 130 x 4,5%)	€
144. MONTANT DE LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE « SOLIDARITE AUTONOMIE » AU PRELEVEMENT SOCIAL (LIGNE 130 x 0,3%)	€
145. MONTANT DU PRELEVEMENT DE SOLIDARITE (LIGNE 130 x 2%)	€

TOTAL A PAYER	
SOMME DES LIGNES 140, 141, 142, 143, 144 ET 145 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	= €

A, le ___ / ___ / _____

Signature du cédant :

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

PRISE EN RECETTE	PRISE EN CHARGE
N° DATE ___ / ___ / _____	N° DATE ___ / ___ / _____
DROITS	DROITS
PENALITES	PENALITES

CESSION DE DROITS SOCIAUX, DE PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU ASSIMILES

I - LIQUIDATION DE L'IMPOT SUR LE REVENU AFFERENT A LA PLUS-VALUE

DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE IMPOSABLE

201. PRIX DE CESSION	€	
202. SOMMES A AJOUTER AU PRIX DE CESSION	€	
203. FRAIS ADMIS EN DEDUCTION DU PRIX DE CESSION	€	
204. PRIX DE CESSION CORRIGE (LIGNE 201 + LIGNE 202 – LIGNE 203)		€
205. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE	€	
206. SOULTE REÇUE EN CAS D'ECHANGE DE TITRES	€	
207. SOULTE VERSEE EN CAS D'ECHANGE DE TITRES	€	
208. FRAIS D'ACQUISITION	€	
209. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGE (LIGNE 205 – LIGNE 206 + LIGNE 207 + LIGNE 208)		€
210. PLUS-VALUE BRUTE (LIGNE 204 – LIGNE 209)	=	€

DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE A L'IMPOT SUR LE REVENU

220. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION		
221. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 ^{EME} ANNEE		
222. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR EN PAGE 7 LE TABLEAU INDIQUANT LE POURCENTAGE APPLICABLE A LA DUREE DE DETENTION)	%	
223. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 210 x LIGNE 222)		€
224. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION (LIGNE 210 - LIGNE 223)		€
230. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE (LIGNE 224 OU TOTAL DES LIGNES 224 SI PLUSIEURS 2048-M PAGE 3) <i>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 201 à 224 pour chacune des fractions (utiliser plusieurs 2048-M page 3).</i>	=	€

CESSION PAR UNE SOCIETE. DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (REMPHIR LA PAGE 5)

240. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 5) x LIGNE 230	€
241. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 5) x LIGNE 230	€
242. POURCENTAGE DEGAGE CASE C (PAGE 5) x LIGNE 230	€
243. POURCENTAGE DEGAGE CASE CA (PAGE 5) x LIGNE 230	€
244. TOTAL DES LIGNES 240, 241, 242 ET 243	€

MONTANT DES DROITS

250. MONTANT DE L'IMPOT	
251. MONTANT DU PAR LES PERSONNES RESIDENTES DE FRANCE OU D'UN AUTRE ETAT MEMBRE DE L'EEE ⁽¹⁾ (voir tableau page 6 et remplir page 5 si nécessaire) IMPOSITION A 19% POUR LES PERSONNES PHYSIQUES : [LIGNE 230 OU (LIGNE 240 + LIGNE 241) X 19%] IMPOSITION A 15% OU 19% OU 33,1/3% POUR LES PERSONNES MORALES NON ASSUJETTIES A L'IR [(LIGNE 420 OU 430) X 15% OU 19% OU 33,1/3%]	€
252. MONTANT DU PAR LES AUTRES PERSONNES (voir tableau page 6 et remplir page 5 si nécessaire). IMPOSITION A 33,1/3% : [LIGNE 230 OU (LIGNE 242 + LIGNE 420 OU LIGNE 430) X 33,1/3%] IMPOSITION A 75% POUR LES PERSONNES RESIDENTES D'UN ETNC ⁽²⁾ [LIGNE 230 OU (LIGNE 243 + LIGNE 420 OU LIGNE 430) X 75%]	€
260. MONTANT DE L'IMPOT DU [LIGNE 251 + LIGNE 252]	= €
270. TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI [(LIGNE 230 ou 244) X TAUX] (pour le calcul, cf. tableau page 8)	= €

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des Etats et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts », modifié en dernier lieu par un arrêté du 17 janvier 2014 publié au Journal officiel du 19 janvier 2014.

II - LIQUIDATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX AFFERENTS A LA PLUS-VALUE

DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE

210. PLUS-VALUE BRUTE (VOIR PAGE 3) = €

DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE AUX PRELEVEMENTS SOCIAUX

290. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION

291. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5^{EME} ANNEE

292. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR TABLEAU EN PAGE 7)

293. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 210 x LIGNE 292)

294. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION
(LIGNE 210 – LIGNE 293)

300. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE =

(LIGNE 294 OU TOTAL DES LIGNES 294 SI PLUSIEURS 2048-M-SD PAGE 3)

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 210 et 290 à 294 pour chacune des fractions (utiliser plusieurs 2048-M-SD page 4).

CESSION PAR UNE SOCIETE OU UN FPI. DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (REEMPLIR LA PAGE 5)

301. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 5) X LIGNE 300

302. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 5) X LIGNE 300

303. POURCENTAGE DEGAGE CASE C (PAGE 5) X LIGNE 300

304. POURCENTAGE DEGAGE CASE CA (PAGE 5) X LIGNE 300

305. TOTAL DES LIGNES 301, 302, 303 ET 304

DROITS DUS

(POUR L'APPLICATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX CI-DESSOUS, CF. TABLEAU PAGE 6)

310. MONTANT DE LA CSG [(LIGNE 300 OU 305) x 8,2%]

311. MONTANT DE LA CRDS [(LIGNE 300 OU 305) x 0,5%]

312. MONTANT DU PRELEVEMENT SOCIAL [(LIGNE 300 OU 305) x 4,5%]

313. MONTANT DE LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE « SOLIDARITE AUTONOMIE » AU PRELEVEMENT SOCIAL
[(LIGNE 300 OU 305) x 0,3%]

314. MONTANT DU PRELEVEMENT SOLIDARITE [(LIGNE 300 OU 305) x 2%]

III – TOTAL A PAYER

SOMME DES LIGNES 260, 270, 310, 311, 312, 313 ET 314

(en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).

A, le ___ / ___ / _____

Signature du cédant :

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

PRISE EN RECETTE

N° DATE ___ / ___ / _____

DROITS

PENALITES

PRISE EN CHARGE

N° DATE ___ / ___ / _____

DROITS

PENALITES

CESSION PAR UNE SOCIETE OU UN GROUPEMENT DONT LES BENEFICES SONT IMPOSES AU NOM DES ASSOCIES DE DROITS DE SOCIETES A PREPONDERANCE IMMOBILIERE (OU ASSIMILES) OU DE PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER.

IDENTIFICATION DES ASSOCIES (si le nombre d'associés est supérieur à 3, utiliser plusieurs « page 5 »)		PARTS DES DROITS SOCIAUX SOUMIS AU REGIME							PV PROFES- SIONNELLES BIC, BNC, BA, IS
		PV DES PARTICULIERS				PV DES SOCIETES ETRANGERES			
		RESIDENTS DE FRANCE	NON-RESIDENTS DE FRANCE			RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE ⁽¹⁾	RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT		
			RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE ⁽¹⁾	RESIDENTS HORS EEE ⁽¹⁾					
19%	19%	33,1/3 %	75% ⁽³⁾	TAUX IS ⁽²⁾	33,1/3 %	75% ⁽³⁾			
1	NOM OU DESIGNATION : PERSONNE <input type="checkbox"/> PHYSIQUE <input type="checkbox"/> MORALE ADRESSE OU SIEGE : NUMERO SIREN :	%	%	%	%	%	%	%	
2	NOM OU DESIGNATION : PERSONNE <input type="checkbox"/> PHYSIQUE <input type="checkbox"/> MORALE ADRESSE OU SIEGE : NUMERO SIREN :	%	%	%	%	%	%	%	
3	NOM OU DESIGNATION : PERSONNE <input type="checkbox"/> PHYSIQUE <input type="checkbox"/> MORALE ADRESSE OU SIEGE : NUMERO SIREN :	%	%	%	%	%	%	%	
% DES CASES A, B, C ET CA A UTILISER POUR DETERMINER LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (LIGNES 240, 241, 242 ET 243, PAGE 3 ET 301, 302, 303, 304 PAGE 4).		A	B	C	CA	D	DA	E	
% DES CASES D, DA ET E A UTILISER POUR DETERMINER LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (LIGNE 420).		%	%	%	%	%	%	%	
MONTANT DU PRIX DE CESSION CORRESPONDANT AUX DROITS SOCIAUX DES NON-RESIDENTS (TOTAL DES POURCENTAGES DEGAGES AUX CASES B, C, CA, D, DA ET E MULTIPLIE PAR LA LIGNE 201 OU LA LIGNE 400) ⁽⁴⁾€							

(1) Espace économique européen.

(2) Taux de l'IS (15 % ou 19 % ou 33,1/3%) en cas de cession par une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés, résidente d'un état, autre que la France, membre de l'EEE⁽¹⁾, d'actions de sociétés d'investissement immobilières cotées (SIIC) ou leur équivalent étranger ou de parts ou actions de sociétés cotées sur un marché français ou étranger, dont l'actif est, à la date de la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens immobiliers situés en France ou de droits relatifs à ces biens, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société dont les parts ou actions sont cédées.

(3) Taux de 75 % applicable aux personnes ou organismes domiciliés, établis ou constitués dans un Etat ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts », modifié en dernier lieu par un arrêté du 17 janvier 2014 publié au Journal officiel du 19 janvier 2014).

(4) Obligation de désigner un représentant fiscal accrédité dans les conditions et suivant les modalités prévues au BOI-RFFI-PVINR-30-20-20120912, publié au Bulletin officiel des finances publiques-Impôts (Bofip-Impôts).

PRELEVEMENT DU PAR LES SOCIETES NON RESIDENTES NON ASSUJETTIES A L'IMPOT SUR LE REVENU

DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE (ancien imprimé 2090 bis)			
400. PRIX DE CESSION		€	
401. SOMMES A AJOUTER AU PRIX DE CESSION		€	
402. FRAIS ADMIS EN DEDUCTION DU PRIX DE CESSION		€	
403. PRIX DE CESSION CORRIGE (LIGNE 400 + LIGNE 401 – LIGNE 402)			€
410. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE		€	
411. FRAIS D'ACQUISITION		€	
412. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGE (LIGNE 410 + LIGNE 411)			€
DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE			
420. PLUS-VALUE IMPOSABLE (AUTRE QUE CELLE MENTIONNEE LIGNE 430)		=	€
Ligne 403 – ligne 412 ou [(ligne 403 – ligne 412) x pourcentage dégagé case « D, DA ou E » du tableau ci-dessus] si la société étrangère est associée d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés			
430. PLUS-VALUE IMPOSABLE AU TITRE de la cession d'actions de sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) ou leur équivalent étranger ou de parts ou d'actions de sociétés cotées sur un marché français ou étranger, dont l'actif est, à la date de la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens immobiliers situés en France ou de droits relatifs à ces biens lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10% du capital de la société dont les parts ou actions sont cédées.		=	€
Ligne 403 – ligne 412 ou [(ligne 403 – ligne 412) x pourcentage dégagé case E du tableau ci-dessus] si la personne morale étrangère assujettie à l'impôt sur les sociétés, résidente d'un état, autre que la France, membre de l'EEE ⁽¹⁾ , est associée d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés			
A prendre en compte pour le calcul des lignes 251 ou 252 (page 3).			

RAPPEL DES TAUX D'IMPOSITION		
CEDANT : PERSONNE PHYSIQUE		
RESIDENT DE FRANCE		19% + PRELEVEMENTS SOCIAUX ⁽¹⁾ OU IMPOT SUR LE REVENU ⁽²⁾
RESIDENT HORS DE FRANCE	RESIDENT D'UN ETAT MEMBRE DE L'ESPACE ECONOMIQUE EUROPEEN (EEE) RESIDENT D'UN AUTRE ETAT RESIDENT D'UN ETAT OU TERRITOIRE NON COOPERATIF (ETNC) ⁽³⁾	19% 33,1/3% 75% } + PRELEVEMENTS SOCIAUX ⁽¹⁾
CEDANT : FPI, SOCIETE OU GROUPEMENT DONT LES BENEFICES SONT IMPOSES AU NOM DES ASSOCIES		
FPI, SOCIETE OU GROUPEMENT DONT LE SIEGE EST EN FRANCE	ASSOCIE OU PORTEUR DE PARTS, PERSONNE PHYSIQUE ⁽⁵⁾ : ASSOCIE OU PORTEUR DE PARTS, PERSONNE MORALE SOUMISE A L'IS ⁽⁵⁾ : ASSOCIE OU PORTEUR DE PARTS, PERSONNE MORALE NON SOUMISE A L'IS ET DONT LE SIEGE EST HORS DE FRANCE : RESIDENT D'UN ETAT OU TERRITOIRE NON COOPERATIF (ETNC) ⁽³⁾ RESIDENT D'UN AUTRE ETAT	APPLICATION AUX ASSOCIES DES REGLES APPLICABLES AUX CEDANTS PERSONNES PHYSIQUES APPLICATION AUX ASSOCIES DES REGLES APPLICABLES AUX CEDANTS PERSONNES MORALES SOUMISES A L'IS 75% 33,1/3% } + PRELEVEMENTS SOCIAUX ⁽¹⁾
FPI, SOCIETE OU GROUPEMENT DONT LE SIEGE EST HORS DE FRANCE	ASSOCIE OU PORTEUR DE PARTS, PERSONNE PHYSIQUE DANS L'EEE ASSOCIE SDP DANS L'EEE ASSOCIE (PEU IMPORTE SA QUALITE) : HORS DE L'EEE DANS UN ETNC ⁽³⁾ ASSOCIE PERSONNE MORALE SOUMISE A L'IS DANS L'EEE	19% 33,1/3% 33,1/3% 75% } + PRELEVEMENTS SOCIAUX ⁽¹⁾ + PRELEVEMENTS SOCIAUX SI L'ASSOCIE EST UNE PERSONNE PHYSIQUE ⁽¹⁾ Taux is ⁽⁴⁾
CEDANT : PERSONNE MORALE SOUMISE A L'IS		
SIEGE EN FRANCE ⁽⁶⁾		TAUX IS
SIEGE HORS DE FRANCE	CEDANT DANS L'EEE CEDANT HORS DE L'EEE CEDANT RESIDENT D'UN ETNC ⁽³⁾	TAUX IS ⁽⁴⁾ 33,1/3% 75%

⁽¹⁾ Les prélèvements sociaux sont dus au taux global de 15,5%.

Les plus-values immobilières imposées au prélèvement mentionné à l'article 244 bis A du CGI, réalisées depuis le 17 août 2012, directement ou indirectement, par des personnes physiques domiciliées hors de France au sens de l'article 4 B du même code, sont soumises aux prélèvements sociaux.

⁽²⁾ Dans le cas où l'immeuble est affecté à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole, l'impôt sur la plus-value n'est pas dû lors de la présentation à la formalité de l'acte de cession.

⁽³⁾ Taux spécifique de 75% applicable lorsque le cédant est domicilié dans un Etat ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du code général des impôts (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 « pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts », modifié en dernier lieu par un arrêté du 17 janvier 2014 publié au Journal officiel du 19 janvier 2014).

⁽⁴⁾ Taux de 15% pour certaines PME, de 19% pour certaines opérations de cession ou de 33,1/3% dans les conditions de droit commun.

⁽⁵⁾ Directement ou par l'intermédiaire d'une personne morale ayant son siège en France et dont les bénéfices sont imposés au nom des associés.

⁽⁶⁾ Dans ce cas, l'impôt n'est pas dû lors de la présentation à la formalité de l'acte de cession.

TAUX DE LA REDUCTION POUR DUREE DE DETENTION POUR LA DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE		
NOMBRE D'ANNEES PLEINES DE DETENTION DE L'IMMEUBLE CEDE	TAUX DE L'ABATTEMENT APPLICABLE POUR L'IMPOSITION A L'IMPOT SUR LE REVENU ⁽¹⁾	TAUX DE L'ABATTEMENT APPLICABLE POUR L'IMPOSITION AUX PRELEVEMENTS SOCIAUX ⁽²⁾
DE 0 A 5	0 %	0 %
6	6 %	1,65 %
7	12 %	3,30 %
8	18 %	4,95 %
9	24 %	6,60 %
10	30 %	8,25 %
11	36 %	9,90 %
12	42 %	11,55 %
13	48 %	13,20 %
14	54 %	14,85 %
15	60 %	16,50 %
16	66 %	18,15 %
17	72 %	19,80 %
18	78 %	21,45 %
19	84 %	23,10 %
20	90 %	24,75 %
21	96 %	26,40 %
22	100 %	28,00 %
23		37,00 %
24		46,00 %
25		55,00 %
26		64,00 %
27		73,00 %
28		82,00 %
29		91,00 %
30		100,00 %

⁽¹⁾ Le taux par année de détention est fixé à 6 % au-delà de la 5^{ème} et jusqu'à la 21^{ème} et à 4 % au titre de la 22^{ème} année de détention révolue.

⁽²⁾ Le taux par année de détention est fixé à 1,65 % au-delà de la 5^{ème} année et jusqu'à la 21^{ème}, 1,60 % au titre de la 22^{ème} année et 9 % au-delà de la 22^{ème} année.

LORSQUE LA PLUS-VALUE EST SUPERIEURE A 50 000 €, LA TAXE SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES ELEVEES EST DUE ⁽¹⁾, UTILISER LE TABLEAU CI-DESSOUS POUR CALCULER SON MONTANT (CGI, ART. 1609 *NONIES G*).

MODALITES DE CALCUL DE LA TAXE	
Montant total de la plus-value imposable ⁽²⁾	Montant de la taxe ⁽³⁾
De 50 001 € à 60 000 €	2 % PV – (60 000 – PV) x 1/20
De 60 001 € à 100 000 €	2 % PV
De 100 001 € à 110 000 €	3 % PV – (110 000 – PV) x 1/10
De 110 001 € à 150 000 €	3 % PV
De 150 001 € à 160 000 €	4 % PV – (160 000 – PV) x 15/100
De 160 001 € à 200 000 €	4 % PV
De 200 001 € à 210 000 €	5 % PV – (210 000 – PV) x 20/100
De 210 001 € à 250 000 €	5 % PV
De 250 001 € à 260 000 €	6 % PV – (260 000 – PV) x 25/100
Supérieur à 260 000 €	6 % PV
(PV = montant total de la plus-value imposable)	

- ⁽¹⁾ La taxe s'applique aux plus-values réalisées au titre des cessions à titre onéreux :
- relevant du régime d'imposition des plus-values des particuliers prévu aux articles 150 U et 150 UB à UD du CGI (biens ou droits immobiliers, parts de sociétés ou groupements à prépondérance immobilière qui relèvent des articles 8 à 8 ter du CGI, parts de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies du CGI, tout ou partie des droits représentatifs de biens ou droits immobiliers du patrimoine fiduciaire) ;
 - soumises au prélèvement en application du 3 du I de l'article 244 bis A du CGI (biens ou droits immobiliers situés en France, parts de FPI, de SIIC, de SPICAV dont l'actif est principalement constitué directement ou indirectement de biens ou droits immobiliers situés en France, titres de sociétés ou organismes cotés ou non cotés sur un marché français ou étranger à prépondérance immobilière française).

Elle est due par :

- les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter du CGI, c'est-à-dire des sociétés non soumises à l'impôt sur les sociétés ;
- les contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France soumis au prélèvement prévu à l'article 244 bis A du CGI.

La taxe ne s'applique pas aux plus-values réalisées lors de la cession à titre onéreux de terrains à bâtir ou de droits s'y rapportant. Il s'agit des terrains à bâtir au sens de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) sur les opérations immobilières, définis au 1° du 2 du I de l'article 257 du CGI.

La taxe s'applique aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1^{er} janvier 2013, à l'exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis date certaine avant le 7 décembre 2012.

- ⁽²⁾ La taxe s'applique aux plus-values nettes imposables d'un montant supérieur à 50 000 €. Elle est assise sur les plus-values immobilières imposables à l'impôt sur le revenu ou soumises au prélèvement prévu à l'article 244 bis A du CGI, après prise en compte de l'abattement pour durée de détention prévu à l'article 150 VC du CGI calculé pour la détermination de l'impôt sur le revenu.
- ⁽³⁾ Lorsque la plus-value nette imposable est supérieure à 50 000 €, la taxe est calculée dès le premier euro, sur le montant total de la plus-value imposable.