



**PLUS-VALUE D'ÉCHANGE DE TITRES DE SOCIÉTÉS A PREPONDERANCE IMMOBILIÈRE**  
(CGI, art. 150 UB)  
**TAXE SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES ÉLEVÉES** (CGI, ART 1609 *NONIES G*)  
**EXPIRATION DES REPORTS D'IMPOSITION**  
**CESSIONS A TITRE ONEREUX**

DESIGNATION DU CEDANT			
NOM ET PRENOMS OU FORME ET DENOMINATION :			
ADRESSE DU DOMICILE OU DU SIEGE SOCIAL :			
PAYS :			
NUMERO SIREN ET CODE ACTIVITE :			
100. OPERATION A L'ORIGINE DU REPORT D'IMPOSITION			
	TITRE 1	TITRE 2	TITRE 3
101. DATE DE L'ÉCHANGE (réalisé avant le 01/01/2000)	___ / ___ / _____	___ / ___ / _____	___ / ___ / _____
102. NATURE DE L'ÉCHANGE			
103. SOCIÉTÉ DONT LES TITRES ONT ÉTÉ ÉCHANGÉS			
104. SOCIÉTÉ DONT LES TITRES ONT ÉTÉ REÇUS			
105. NOMBRE DE TITRES REÇUS EN ÉCHANGE			
106. MONTANT DE LA PLUS-VALUE EN REPORT AU JOUR DE L'ÉCHANGE	€	€	€
200. RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX OPERATIONS INTERVENUES DEPUIS LE REPORT			
	TITRE 1	TITRE 2	TITRE 3
201. MONTANT DE LA PLUS-VALUE EN REPORT	€	€	€
202. NATURE DE L'ÉVÉNEMENT GÉNÉRATEUR EN CAS DE DIFFÉRENCE ENTRE LA LIGNE 106 ET LA LIGNE 201			

300. EXPIRATION DU REPORT D'IMPOSITION				
	TITRE 1	TITRE 2	TITRE 3	
<b>301.</b> NOMBRE DE TITRES REÇUS EN ECHANGE DETENUS AU JOUR PRECEDANT CELUI DE LA CESSION				
<b>302.</b> MONTANT DES PLUS-VALUES RESTANT EN REPORT AU JOUR PRECEDANT CELUI DE LA CESSION	€	€	€	
<b>303.</b> NOMBRE DE TITRES REÇUS EN ECHANGE CEDES				
<b>304.</b> MONTANT DE LA PLUS-VALUE <i>si cession totale : reportez le montant de la ligne 302</i> <i>si cession partielle : ligne 302 x (ligne 303 / ligne 105)</i>	€	€	€	
MONTANT TOTAL DE LA LIGNE 304				€
<b>305.</b> RELIQUAT DE PLUS-VALUE A REPORTER <i>(ligne 302 – ligne 304)</i>	€	€	€	
MONTANT TOTAL DE LA LIGNE 305				€

**400. LIQUIDATION DES DROITS ET MODE DE PAIEMENT**

<b>401.</b> MONTANT DU AU TITRE DE L'IMPOSITION A 19% (LIGNE 304 x 19%)	€
<b>402.</b> MONTANT DU AU TITRE DE L'IMPOSITION A 33,1/3% (LIGNE 304 x 33,1/3%)	€
<b>402.A</b> MONTANT DU AU TITRE DE L'IMPOSITION A 75% (LIGNE 304 x 75%) <i>Autres non-résidents établis dans un état ou territoire non coopératif.</i>	€
LES PRELEVEMENTS SOCIAUX SONT DUS Y COMPRIS PAR LES NON-RESIDENTS DE FRANCE.	
<b>403.</b> MONTANT DE LA CSG (LIGNE 304 x 8,2%)	€
<b>404.</b> MONTANT DE LA CRDS (LIGNE 304 x 0,5%)	€
<b>405.</b> MONTANT DU PRELEVEMENT SOCIAL (LIGNE 304 x 4,5%)	€
<b>406.</b> MONTANT DE LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE « SOLIDARITE AUTONOMIE » AU PRELEVEMENT SOCIAL (LIGNE 304 x 0,3%)	€
<b>407.</b> MONTANT DU PRELEVEMENT DE SOLIDARITE (LIGNE 304 x 2%)	€
<b>410. TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 <i>NONIES G</i> DU CGI (LIGNE 304 x TAUX) (POUR LE CALCUL, CF. TABLEAU PAGE 3)</b>	€

<b>TOTAL A PAYER :</b> LIGNE 401 + 403 + 404 + 405 + 406 + 407 + 410 (RESIDENTS DE FRANCE OU D'UN AUTRE ETAT MEMBRE DE L'ESPACE ECONOMIQUE EUROPEEN (EEE)) OU LIGNE 402 + 403 + 404 + 405 + 406 + 407 + 410 (RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT) OU LIGNE 402.A + 403 + 404 + 405 + 406 + 407 + 410 (RESIDENTS D'UN ETAT OU TERRITOIRE NON COOPERATIF) (EN CAS DE PAIEMENT PAR CHEQUE, L'ETABLIR A L'ORDRE DU TRESOR 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	

LORSQUE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE EST SUPERIEURE A 50 000 €, LA TAXE SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES ELEVEE EST DUE <sup>(1)</sup>, 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 <sup>(2)</sup>	Montant de la taxe <sup>(3)</sup>
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)	

- <sup>(1)</sup> 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<sup>er</sup> janvier 2013, à l'exception de celles pour lesquelles une promesse de vente a acquis date certaine avant le 7 décembre 2012.

- <sup>(2)</sup> 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.
- <sup>(3)</sup> 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.

NOTICE POUR REMPLIR LA DECLARATION N° 2048-M-BIS-SD

**QUI DOIT SOUSCRIRE CETTE DECLARATION ?**

Les contribuables imposables à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value suite à l'expiration d'un report d'imposition. Il s'agit des contribuables :

- qui bénéficiaient au 31 décembre 1999 d'un report d'imposition de plus-values réalisées en cas d'échange de titres de sociétés à prépondérance immobilière ;
- ou qui ont procédé en 2014 à une opération imposable mettant fin à ce report d'imposition, à condition que ces titres se rapportent, lors de l'opération mettant fin au report, à une société à prépondérance immobilière relevant de l'article 150 UB du code général des impôts ;
- ou qui ont transféré leur domicile hors de France et ont procédé à une opération imposable mettant fin à ce report d'imposition.

**☐ CADRE 100**

Ce cadre est destiné à recevoir les renseignements relatifs à l'origine de la plus-value en report d'imposition. Vous devez notamment préciser la nature de l'échange : fusion, scission, apport ou autre.

**☐ CADRE 200**

Vous devez compléter ce cadre si le montant de la plus-value en report au jour précédant la cession est différent de son montant initial. Dans ce cas, vous devez préciser **ligne 202** la nature de l'événement intervenu depuis le report qui a modifié le montant de la plus-value. Il peut s'agir :

- d'une opération entraînant l'exonération de la plus-value en report à savoir une cession à titre gratuit de ces titres ;
- d'un nouvel échange suivi d'un régime de sursis d'imposition.

**☐ CADRE 300**

Ce cadre doit être servi afin de déterminer le montant de la plus-value en report imposable immédiatement.

Le report d'imposition expire et l'imposition des plus-values est immédiate en cas de :

- cession, rachat, remboursement ou annulation des titres reçus en échange ;
- cession, rachat ou annulation des droits du contribuable dans la société ou le groupement qui a réalisé l'opération d'échange si cet événement est antérieur.

En cas de cession ou de rachat partiel des titres reçus en échange, seule la fraction de la plus-value d'échange se rapportant aux biens cédés est immédiatement imposée, le reliquat restant en report d'imposition.

**A la ligne 305**, vous devez totaliser le reliquat de la plus-value en report résultant de cette déclaration et modifier d'autant le montant de la plus-value en report figurant au cadre 8 page 4 de votre déclaration de revenus n° 2042 (en remplissant la case 8 UT de votre déclaration au titre des revenus de 2014).

**☐ CADRE 400**

La liquidation de l'impôt sera effectuée à partir de la base imposable déterminée **ligne 304**.

Pour un contribuable qui a transféré son domicile fiscal hors de France, le taux de l'impôt s'élève à :

- 19 % lorsque la personne est résidente d'un Etat membre de l'EEE ;
- 33,1/3 % lorsque la personne est résidente d'un Etat hors EEE ;
- 75 % lorsque la personne est résidente d'un Etat ou territoire non coopératif (ETNC)<sup>1</sup> auquel il convient d'ajouter les prélèvements sociaux.

La **ligne 410** doit être complétée lorsque la taxe sur les plus-values immobilières élevées est due (CGI, art. 1609 *nonies* G).

**QUEL EST LE SERVICE COMPETENT POUR RECEVOIR CETTE DECLARATION ?**

Cette déclaration doit être déposée à l'appui de la **déclaration n° 2048-M-SD** :

- pour les cessions constatées par un acte soumis obligatoirement à l'enregistrement, au SIE-pôle enregistrement dans le ressort duquel réside le notaire rédacteur de l'acte, ou s'il ne s'agit pas d'un acte notarié, au SIE du domicile d'une des parties ;
- pour les cessions non soumises obligatoirement à l'enregistrement, au SIE-pôle enregistrement dont relève le domicile du cédant, dans un délai d'un mois à compter de la cession.

*La charte du contribuable : des relations entre l'administration fiscale et le contribuable basées sur les principes de simplicité, de respect et d'équité. Disponible sur [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) et auprès de votre centre des finances publiques.*

<sup>1</sup> Cf. 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.