

4

Remplir le nouvel imprimé 2048-M en cas d'échange avec soulte de parts de SCI à l'IR

L'imprimé 2048-M pour 2017 et sa notice ont été mis en ligne le 12 juillet 2017. Ces documents, qui n'ont qu'une valeur indicative, apportent des précisions intéressantes concernant l'imposition immédiate des soultes inférieures ou égales à 10 % de la valeur nominale des titres reçus pour les échanges de parts de SCI à l'IR réalisés depuis 2017.

L'essentiel

- ✓ Pour les opérations d'échange de parts de SCI à l'IR réalisées depuis le 1^{er} janvier 2017, la plus-value en sursis d'imposition est, à concurrence du montant de la soulte inférieure ou égale à 10 % de la valeur nominale des titres reçus, imposée lors de l'échange. / 4-3
- ✓ Lorsque la plus-value brute d'échange est supérieure au montant de la soulte reçue, le montant de la soulte est imposable en totalité. / 4-7
- ✓ Lorsque la plus-value brute d'échange est inférieure à la soulte reçue, seule la fraction de la soulte égale à cette plus-value est imposée. Pour le calcul de la plus-value de cession des titres reçus en échange, la fraction de la soulte non imposée vient en diminution du prix d'acquisition des titres remis à l'échange. / 4-4 et 4-7
- ✓ Le montant de la soulte imposable à l'IR, aux prélèvements sociaux, et le cas échéant à la surtaxe, doit être diminué des abattements pour durée de détention dont le point de départ remonte à la date exacte d'acquisition des titres remis à l'échange. / 4-8
- ✓ Ces indications qui concernent les échanges de parts de SCI à l'IR sont transposables aux échanges de titres de sociétés qui relèvent du sursis d'imposition prévu à l'article 150-0 B du CGI.

→ La taxation des soultes inférieures ou égales à 10 % de la valeur nominale des titres reçus...

Rappel du mécanisme de sursis d'imposition en cas d'échange de titres de SCI à l'IR

4-1 Les plus-values réalisées lors de la cession à titre onéreux de titres de sociétés ou groupements à prépondérance immobilière non soumis à l'IS et établis en France relèvent du régime d'imposition des plus-values immobilières des particuliers lorsqu'elles sont réalisées, à titre occasionnel, par des personnes physiques résidentes en France ou par des sociétés non soumises à l'IS détenues par ces mêmes personnes (CGI art. 150 UB ; voir « Plus-values immobilières », RF Web 2016-2, § 1500).



- du 1^{er} janvier 2017, pour les nus-proprétaires qui ne peuvent pas justifier que les dépenses supportées en 2017 ont été engagées par l'acceptation d'un devis et le versement d'un acompte au plus tard le 31 décembre 2016 ;
- du 1^{er} janvier 2018, pour l'ensemble des contribuables.

Maintien de la faculté de report sur les années suivantes

3-2 Les nus-proprétaires qui auront supporté des dépenses de grosses réparations au plus tard le 31 décembre 2016 (ou en 2017 en application de la mesure transitoire ; voir § 3-1) peuvent continuer à bénéficier du report de la fraction des dépenses excédant la limite de 25 000 € au titre des 10 années suivantes.

En effet, lorsque de telles dépenses excèdent, au titre d'une année d'imposition donnée, le montant du plafond d'imputation, soit 25 000 €, le nu-proprétaire peut imputer la fraction excédentaire, dans les mêmes conditions et limites, au titre des 10 années suivantes. Le montant admis en déduction au cours des années suivantes ne peut donc pas dépasser 25 000 € par an (voir RF 1083, § 1149).

Pour les dépenses supportées, selon le cas, avant le 1^{er} janvier 2017 ou avant le 1^{er} janvier 2018, la fraction des dépenses de grosses réparations qui n'a pu s'imputer sur le revenu global de l'année au titre de laquelle les dépenses ont été supportées continue d'être reportable sur les 10 années suivantes.

→ EXEMPLE

Un nu-proprétaire qui a supporté 100 000 € de dépenses de grosses réparations en mars 2017 pour lesquelles il a accepté le devis et payé un acompte en novembre 2016 pourra opter pour la déduction du revenu global en souscrivant sa déclaration de revenus de 2017. Il pourra les déduire à raison de 25 000 € par an pendant 4 ans, à compter de l'imposition des revenus de 2017, avec un report sur les revenus de 2018 à 2020.

Dépenses de grosses réparations déductibles des revenus fonciers du nu-proprétaire

3-3 Rappelons que, pour être admises en déduction du revenu brut foncier, les charges foncières doivent, notamment, se rapporter à des immeubles dont les revenus sont imposables à l'IR dans la catégorie des revenus fonciers et avoir été engagées en vue de l'acquisition ou de la conservation du revenu.

Lorsque l'immeuble est démembré, la déduction de ces dépenses par le nu-proprétaire est admise uniquement lorsque l'immeuble est effectivement donné en location à titre onéreux dans des conditions normales et que le revenu correspondant est imposé au nom de l'usufruitier dans la catégorie des revenus fonciers.

Les dépenses supportées par le nu-proprétaire ne sont donc pas déductibles des revenus fonciers lorsque l'usufruitier se réserve la jouissance du local (rép. Gilard n° 65260, JO 16 août 2005, AN quest. p. 7848 ; BOFIP-RFPI-BASE-30-20-§ 70-01/09/2017).

Ainsi les nus-proprétaires qui supportent des dépenses destinées à assurer la conservation d'un immeuble dont les revenus sont imposables à l'IR dans la catégorie des revenus fonciers entre les mains de l'usufruitier peuvent déduire ces frais du revenu de leurs autres propriétés ou, s'ils ne possèdent pas d'immeuble en toute propriété, constater un déficit foncier uniquement imputable dans les conditions de droit commun (voir « Revenus fonciers », RF 1081, §§ 331 et 1070).



Sous réserve des cas d'exonération, le régime d'imposition se caractérise par un impôt au taux forfaitaire de 19 % payé dès la cession auquel s'ajoutent les prélèvements sociaux et le cas échéant, la surtaxe sur les plus-values élevées, calculés sur la plus-value réalisée après déduction des abattements pour durée de détention.

Pour être imposable, le transfert des titres de sociétés à prépondérance immobilière non soumises à l'IS doit revêtir le caractère d'une cession à titre onéreux. L'échange de titres, même sans soulte, doit être considéré comme une vente suivie d'un achat ; il constitue donc une cession à titre onéreux.

Par exception, l'imposition des plus-values n'a pas lieu d'être au titre de l'année de l'échange des parts de SCI non soumises à l'IS lorsque l'opération résulte d'une opération de fusion ou de scission, ou d'apport des titres à une société soumise à l'IS. Dans ce cas, les plus-values d'échange bénéficient d'un sursis d'imposition jusqu'à la revente des titres reçus en échange (CGI art. 150 UB, II ; BOFIP-RFPI-SPI-10-30-21/10/2013 ; voir RF Web 2016-2, §§ 1600 à 1617).

Un différé d'imposition motivé par l'absence de liquidités

Taxation immédiate des plus-values d'échange en cas de soulte supérieure à 10 % de la valeur nominale des titres reçus

4-2 Motivé par l'absence de liquidités, le différé d'imposition ne s'applique pas à l'opération lorsqu'il est prévu le versement d'une soulte en faveur du contribuable dont le montant excède 10 % de la valeur nominale des titres reçus (CGI art. 150 UB, II ; BOFIP-RFPI-SPI-10-30-§ 20-21/10/2013). Par conséquent, la plus-value d'échange demeure immédiatement imposable si le montant de la soulte reçue par le contribuable excède 10 % de la valeur nominale des titres reçus.

En revanche, l'opération ouvre droit au sursis lorsque la soulte est inférieure ou égale à 10 % de la valeur nominale des titres reçus (voir § 4-3).

Taxation immédiate des soultes n'excédant pas 10 % mais maintien du différé pour le surplus

4-3 Nouvelles règles pour les échanges réalisés depuis le 1^{er} janvier 2017

Pour les opérations d'échange réalisées depuis le 1^{er} janvier 2017, la loi de finances rectificative pour 2016 a prévu l'imposition systématique des soultes inférieures ou égales à 10 % de la valeur nominale des titres reçus au moment de l'échange (CGI art. 150 UB, II, dernier al. ; voir FH 3675, § 2-30).

Ainsi, la plus-value d'échange ne bénéficie plus du sursis d'imposition à concurrence du montant de cette soulte mais est imposée lors de l'échange dans les conditions de droit commun. Seule la différence entre le montant de la plus-value brute et le montant de la soulte fait l'objet d'un sursis d'imposition.

On rappelle que pour les échanges réalisés avant le 1^{er} janvier 2017, l'opération ouvrait droit au sursis y compris pour le montant de la soulte reçue qui n'était donc pas imposé immédiatement (CGI art. 150 UB, II dans sa rédaction en vigueur avant la loi 2016-1918 du 29 décembre 2016, art. 32).

4-4 Conséquences pour le calcul de la plus-value de cession des titres reçus en échange

Le sursis d'imposition n'a pas pour objet d'exonérer définitivement la plus-value d'échange. En effet, lors de la cession ultérieure des titres reçus en échange, il convient de calculer le gain net par référence au prix ou à la valeur d'acquisition des titres remis à l'échange (CGI art. 150 VB, I, al. 3).

Pour tenir compte de l'imposition immédiate des soultes inférieures ou égales à 10 % dans le cadre des échanges réalisés à partir de 2017, le prix ou la valeur d'acquisition des titres échangés ne doit pas être diminué du montant de la soulte reçue qui a fait l'objet d'une imposition

En revanche, le prix ou la valeur d'acquisition des titres apportés doit être minoré du montant de la soulte reçue qui n'a pas fait l'objet d'une imposition au titre de l'année de l'échange.

Cette situation recouvre :

- les opérations d'échange réalisées avant 2017. Par définition les soultes n'excédant pas 10 % qui n'ont pas été imposées lors de l'échange viennent augmenter la plus-value imposable (voir § 4-3) ;
- les opérations d'échange réalisées depuis 2017 qui ont dégagé une moins-value ou une plus-value brute nulle, ou encore une plus-value brute inférieure à la soulte reçue. Dans ce dernier cas, il est précisé en page 3 de la notice 2048-M-NOT que la fraction non imposée de la soulte doit venir en diminution du prix d'acquisition des titres apportés (voir § 4-9).

→ ...entraîne de nouvelles obligations déclaratives

Le caractère intercalaire du sursis soumis à rude épreuve

4-5 Dans le cadre du sursis d'imposition, l'opération est considérée comme présentant un caractère intercalaire et n'est donc pas imposable lors de l'échange des titres mais lors de la cession ultérieure des titres reçus en échange. La plus-value, qui n'est pas constatée au titre de l'année de l'échange, n'a donc pas à être déclarée par le contribuable (BOFiP-RFPI-SPI-10-30-§ 40-21/10/2013).

Toutefois, pour taxer immédiatement les plus-values d'échange à concurrence du montant des soultes n'excédant pas 10 % de la valeur nominale des titres reçus pour les échanges réalisés à compter de 2017, il devient nécessaire de déterminer la plus-value brute dégagée à l'occasion de l'opération d'échange, ce qui contrevient au principe même du caractère intercalaire inhérent au sursis d'imposition (voir § 4-6).

Liquidation de l'impôt sur le revenu, des prélèvements sociaux et de la surtaxe afférents à la soulte reçue

Détermination de la plus-value brute d'échange

4-6 Il ressort de la notice 2048-M-NOT et de la déclaration 2048-M, que pour déterminer le montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu, aux prélèvements sociaux, et le cas échéant, à la surtaxe, il convient de déterminer, au préalable, la plus ou moins-value brute d'échange (lignes 201 à 210 de la déclaration 2048-M).

La plus ou moins-value brute d'échange est égale à la différence entre la valeur réelle des titres remis à l'échange et leur valeur d'acquisition. Lorsque les titres remis à l'échange ont fait l'objet d'une ou plusieurs opérations d'échange mises en sursis d'imposition, le prix d'acquisition doit être minoré des soultes qui n'ont pas fait l'objet d'une imposition lors de l'échange (voir § 4-4).

Détermination du montant de la soulte imposable lors de l'échange

4-7 La plus-value brute réalisée est imposée à concurrence du seul montant de la soulte reçue au moment de l'échange (CGI art. 150 UB, II).

Lorsque la plus-value brute d'échange (ligne 210) est supérieure au montant de la soulte reçue (ligne 211), le montant de la soulte est imposable en totalité (ligne 211 à reporter ligne 212).

Lorsque la plus-value brute d'échange (ligne 210) est inférieure au montant de la soulte reçue (ligne 211) seule la fraction de la soulte correspondant à cette plus-value est imposable (ligne

Lors de la cession ultérieure des titres reçus en échange, le prix d'acquisition des titres remis à l'échange devra être minoré de la fraction non imposée de la soulte reçue au titre de l'année d'échange (voir § 4-4).

→ À NOTER

La solution retenue en cas de soulte reçue supérieure à la plus-value d'échange qui revient à imposer immédiatement la plus-value d'échange est à rapprocher de celle dégagée dans le cadre des anciens mécanismes de report optionnel des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux des particuliers (BOFiP-RPPM-PVBMI-30-10-30-10-§ 320-04/03/2016 ; BOFiP-RPPM-PVBMI-30-10-30-20-§ 470-04/03/2016).

Application des abattements pour durée de détention au montant de la soulte imposable

4-8 Une fois le montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu, aux prélèvements sociaux et le cas échéant, à la surtaxe, déterminé, il est précisé que celui-ci est diminué de l'abattement pour durée de détention. La durée de détention est décomptée à partir de la date exacte d'acquisition des titres (lignes 220 à 230 et 290 à 300).

On rappelle que :

- pour la détermination du montant imposable à l'impôt sur le revenu, l'abattement pour durée de détention est de (CGI art. 150 VC) :
 - 6 % pour chaque année de détention au-delà de la 5^e et jusqu'à la 21^e ;
 - 4 % au terme de la 22^e année de détention. Ce qui conduit à une exonération totale d'impôt sur le revenu après 22 ans de détention.
- pour la détermination du montant imposable aux prélèvements sociaux, l'abattement pour durée de détention est de (c. séc. soc. art. L. 136-7, VI. 2) :
 - 1,65 % pour chaque année au-delà de la 5^e et jusqu'à la 21^e ;
 - 1,60 % pour la 22^e année de détention ;
 - 9 % au-delà de la 22^e. Ce qui conduit à une exonération totale de prélèvements sociaux après 30 ans de détention.
- pour l'appréciation du seuil de 50 000 € pour la surtaxe sur les plus-values de cessions d'immeubles autres que les terrains à bâtir, il convient de retenir le montant déterminé après prise en compte de l'abattement pour durée de détention spécifique au calcul de l'impôt sur le revenu (CGI art. 1609 nonies G).

Exemple chiffré

4-9 Le 7 septembre 2017, M. X apporte à une société A soumise à l'IS ses parts de SCI à l'IR acquises le 9 mai 2011 pour 1 500 000 €.

En contrepartie, il reçoit 50 titres de la société A évalués 1 480 000 € et une soulte en numéraire de 120 000 €.

Détermination de la plus-value d'apport : $[(1\,480\,000 + 120\,000) - 1\,500\,000] = 100\,000$ €.

Appréciation du seuil de 10 % : $(120\,000/1\,480\,000) \times 100 = 8,11$ %.

La soulte reçue (120 000 €) est supérieure à la plus-value d'apport (100 000 €).

Montant de la soulte imposable immédiatement : 100 000 €.

OPÉRATION D'ÉCHANGE DE TITRES DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE AVEC VERSEMENT D'UNE SOULTE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 10 % DE LA VALEUR NOMINALE DES TITRES REÇUS LORS DE CET ÉCHANGE

I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA SOULTE REÇUE

Détermination de la plus-value brute

201. Prix de cession	1 600 000	€	
202. Sommes à ajouter au prix de cession		€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession		€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)			€
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	1 500 000	€	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition		€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres		€	
208. Frais d'acquisition		€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)			€
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)			100 000 €

Détermination du montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu

211. Montant de la soulte reçue			120 000 €
212. Montant de la soulte imposable (ligne 211 dans la limite de la ligne 210) (voir notice)			100 000 €

Détermination du montant net imposable de la soulte à l'impôt sur le revenu

220. Abattement pour durée de détention			
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	1		
222. Taux de la réduction (voir notice)	6	%	
223. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 222)			6 000 €
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 213 – ligne 223)			94 000 €
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 5)			94 000 €

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230			€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230			€
244. Total des lignes 240 et 241			€

Montant des droits

250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :			
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :			
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]			17 860 €
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :			
Imposition à 15 % ou 19 % ou 33,1/3 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 % ou 19 % ou 33,1/3 %)			€
Imposition à 33,1/3 % pour les résidents d'un autre état ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 33,1/3 %)			€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)			17 860 €

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États 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 » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession

N° 2048-M-SD
(07-2017)

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA SOULTE REÇUE	
Détermination du montant de la soulte imposable	
212. Montant de la soulte imposable (voir ligne 212 page 5)	100 000 €
Détermination du montant net imposable de la soulte aux prélèvements sociaux	
290. Abattement pour durée de détention	
291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	1
292. Taux de la réduction (voir notice)	1,65 %
293. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 292)	1 650 €
294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 293)	98 350 €
300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 6)	98 350 €
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)	
301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€
Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux	
310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 8,2 %]	8 065 €
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %]	492 €
312. Montant du prélèvement social [(ligne 300 ou 303) x 4,5 %]	4 426 €
313. Montant de la contribution additionnelle « solidarité autonome » au prélèvement social [(ligne 300 ou 303) x 0,3 %]	295 €
314. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 2 %]	1 967 €
III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE À L'ARTICLE 1609 NONIÈS G DU CGI	
315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 5)	94 000 €
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	1 880 €
TOTAL À PAYER	
Lignes 260 (page 5) + 310 + 311 + 312 + 313 + 314 + 318 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	34 985 €

À, le ____ / ____ / ____

Signature de l'échangiste :

Cadre réservé à l'Administration

Encaissement		Prise en charge	
N°	Date ____ / ____ / ____	N°	Date ____ / ____ / ____
Droits		Droits	
Pénalités		Pénalités	

(suite des données de l'exemple)

Le 20 septembre 2021 (soit plus de 10 ans après l'acquisition des titres apportés), M. X cède ses 50 titres de la société A pour un prix de 2 000 000 €.

Détermination de la plus-value de cession : [2 000 000 - (1 500 000 - 20 000)] = 520 000 €.

N° 2048-M-SD
(07-2017)

CESSION DE DROITS SOCIAUX, DE PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU ASSIMILÉS		
I - LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA PLUS-VALUE		
Détermination de la plus-value brute		
201. Prix de cession	2 000 000 €	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 - ligne 203)		2 000 000 €
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	1 500 000 €	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	20 000 €	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)		1 480 000 €
210. Plus-value brute (ligne 204 - ligne 209)		520 000 €
Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu		
220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année	10	
222. Taux de la réduction (voir notice)	30 %	
223. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 222)		156 000 €
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 - ligne 223)		364 000 €
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 3)		364 000 €
Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)		
240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230		€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230		€
244. Total des lignes 240 et 241		€
Montant des droits		
250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]		69 160 €
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 % ou 19 % ou 33,1/3 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 % ou 19 % ou 33,1/3 %)		€
Imposition à 33,1/3 % pour les résidents d'un autre état ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 33,1/3 %)		€
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)		69 160 €

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États 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 » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

N° 2048-M-SD
(07-2017)

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA PLUS-VALUE

Détermination de la plus-value brute

210. Plus-value brute (voir ligne 210 page 3) 520 000 €

Détermination de la plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux

290. Abattement pour durée de détention

291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5^e année 10

292. Taux de la réduction (voir notice) 8,25 %

293. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 292) 42 900 €

294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 293) 477 100 €

300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 4) 477 100 €

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300 €

302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300 €

303. Total des lignes 301 et 302 €

Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux

310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 8,2 %] 39 122 €

311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] 2 386 €

312. Montant du prélèvement social [(ligne 300 ou 303) x 4,5 %] 21 470 €

313. Montant de la contribution additionnelle « solidarité autonome » au prélèvement social [(ligne 300 ou 303) x 0,3 %] 1 431 €

314. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 2 %] 9 542 €

III – LIQUIDATION DE LA TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI

315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 3) 364 000 €

En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :

316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1 €

317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2 €

318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice) 21 840 €

320. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice) 164 950 €

TOTAL À PAYER

Lignes 260 (page 3) + 310 + 311 + 312 + 313 + 314 + 318 - 320
(en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public.) €

À , le ____/____/____

Signature du cédant :

Cadre réservé à l'Administration			
Encaissement		Prise en charge	
N°	Date ____/____/____	N°	Date ____/____/____
Droits		Droits	
Pénalités		Pénalités	