



N° 12359*15
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

ANNÉE 2018



N° 2048-IMM-SD
(01-2018)
@internet-DGFIP

DECLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS IMMOBILIERS AUTRES QUE DES TERRAINS A BATIR (DEFINIS AU 1° DU 2 DU I DE L'ARTICLE 257 DU CGI)

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière (CGI, art. 150 U, 150 UC-I 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 :		
ADRESSE COURRIEL :		
NUMERO CRPCEN :		
DESIGNATION DU CEDANT (SI L'IMMEUBLE EST DETENU PAR UNE SOCIETE OU PAR UN FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER, REMPLIR PAGE 4)		
NOM ET PRENOMS OU FORME ET DENOMINATION :		
DATE DE NAISSANCE :		
ADRESSE DU DOMICILE OU SIEGE SOCIAL :		
PAYS :		
ADRESSE COURRIEL :		
NUMERO SIREN ET CODE ACTIVITE :		
DESIGNATION DU REPRESENTANT ACCREDITE (VOIR NOTICE)		
NOM ET PRENOMS OU DENOMINATION SOCIALE :		
ADRESSE OU SIEGE SOCIAL EN FRANCE :		
<p><i>Engagement du représentant</i> : Je soussigné(e), agissant en qualité de ⁽¹⁾, accepte de représenter le vendeur non-résident désigné ci-dessus ou les associés ou porteurs de parts non-résidents de la société cédante ou du fonds de placement immobilier (FPI) 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-dessous, 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>		
Fait à , le Signature (précédée de la mention "lu et approuvé")		
<small>(1) Si le représentant est une personne morale, indiquer la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...)</small>		
DESIGNATION DU BIEN CEDE		
NATURE (construction, terre agricole...): Copropriété		
SUPERFICIE : 00 ha 01 a 48 ca	DESIGNATION CADASTRALE :	SI PEUPEMENT FORESTIER, PRECISEZ LE NOMBRE D'HECTARES CEDES :
ADRESSE DE L'IMMEUBLE :		
RENSEIGNEMENTS RELATIFS A LA CESSION		
NATURE ET DATE DU TRANSFERT DE PROPRIETE : Vente à titre onéreux du 06/07/2018		
NOM OU DENOMINATION DE L'ACQUEREUR :		
ADRESSE OU SIEGE SOCIAL DE L'ACQUEREUR :		
NUMERO SIREN ET CODE ACTIVITE :		
ORIGINE DE PROPRIÉTÉ		
DATE D'ACQUISITION DU BIEN CEDE : 25/01/2011	MODE D'ACQUISITION DU BIEN CEDE :	
DATE DE DEBUT DES TRAVAUX (pour une construction) :	<input checked="" type="checkbox"/> à titre onéreux	
DATE D'ACQUISITION DU TERRAIN (pour une construction) :	<input type="checkbox"/> par succession	
	<input type="checkbox"/> par donation	
LE BIEN CEDE EST-IL DETENU EN INDIVISION ? <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON		POURCENTAGE DETENU EN INDIVISION %

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

10. PRIX DE CESSION OU INDEMNITE D'EXPROPRIATION	=	665800 €	
11. CHARGES ET INDEMNITES SUPPORTEES PAR L'ACQUEREUR	+	€	
12. FRAIS ET TAXES SUPPORTES PAR LE VENDEUR	-	€	
13. PRIX DE CESSION CORRIGE (LIGNE 10 + LIGNE 11 - LIGNE 12)	=	665800 €	
20. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE	=	505000 €	
21. CHARGES ET INDEMNITES (MONTANT REEL)	+	€	
22. FRAIS D'ACQUISITION : * A TITRE GRATUIT (MONTANT REEL)	+	€	
* A TITRE ONEREUX (MONTANT REEL OU FIXE A 7,5% DU PRIX D'ACQUISITION)	+	37875 €	
23. DEPENSES DE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU AMELIORATION (MONTANT REEL OU FIXE A 15% DU PRIX D'ACQUISITION SI IMMEUBLE BATI DETENU DEPUIS PLUS DE 5 ANS).	+	75750 €	
24. FRAIS DE VOIRIE, RESEAUX ET DISTRIBUTION	+	€	
25. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGE (LIGNE 20 + LIGNE 21 + LIGNE 22 + LIGNE 23 + LIGNE 24)	-	618825 €	
30. PLUS-VALUE BRUTE (LIGNE 13 - LIGNE 25)	=	47175 €	

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

40. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION			
41. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 ^{EME} ANNEE		2	
42. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)		12.00 %	
43. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 X LIGNE 42)	-	5661 €	
44. PLUS-VALUE IMPOSABLE [(LIGNE 30 - LIGNE 43) OU TOTAL DES LIGNES 44 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 2]	=	41514 €	
45. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIANT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION TOTAL OU PARTIELLE (CGI, 1° BIS DU II DE L'ARTICLE 150 U) (VOIR NOTICE)	=	€	
46. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 44 OU (LIGNE 44 - LIGNE 45)]	=	41514 €	
47. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70% OU 85% [(LIGNE 46 X 70%) OU (LIGNE 46 X 85%)] (VOIR NOTICE)	-	€	
48. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 46 - LIGNE 47)	=	41514 €	
49. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIANT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 150 000 € (CGI, 2° DU II DE L'ARTICLE 150 U)	-	€	
50. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE [LIGNE 48 OU (LIGNE 48 - LIGNE 49)]	=	41514 €	

CESSION PAR UNE SOCIETE OU UN FPI. DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (REMPLIR LA PAGE 4)

51. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 50	=	€
52. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 50	=	€
55. TOTAL DES LIGNES 51 ET 52	=	€

CALCUL DES DROITS DUS AU TITRE DE L'IMPOT SUR LE REVENU

60. MONTANT DE L'IMPOT (VOIR NOTICE ET REMPLIR LA PAGE 4 SI NECESSAIRE) :		
61. MONTANT DU PAR LES PERSONNES PHYSIQUES (DETENTION DIRECTE OU INDIRECTE) :		
IMPOSITION A 19% [(LIGNE 50 OU LIGNE 55) X 19%]	=	7888 €
62. MONTANT DU PAR LES PERSONNES MORALES NON ASSUJETTIES A L'IMPOT SUR LE REVENU :		
IMPOSITION A 15% OU 19% OU 33,1/3% POUR LES RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE ⁽¹⁾	=	€
[LIGNE 400(PAGE 5) X 15% OU 19% OU 33,1/3%]	=	€
IMPOSITION A 33,1/3% POUR LES RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT OU D'UN ETNC ⁽²⁾	=	
[LIGNE 400 (PAGE 5) X 33,1/3%]	=	
63. ABATTEMENT REPRESENTATIF DU FORFAIT FORESTIER	-	€
64. MONTANT DE L'IMPOT DU APRES ABATTEMENT FORESTIER [(LIGNE 61 + LIGNE 62) - LIGNE 63]	=	7888 €

(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.

II - LIQUIDATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX AFFERENTS A LA PLUS-VALUE
DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE

30. PLUS-VALUE BRUTE (VOIR LIGNE 30 PAGE 2) = 47175 €

DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE AUX PRELEVEMENTS SOCIAUX

90. ABATTEMENT POUR DUREE DE DETENTION		
91. NOMBRE D'ANNEES DE DETENTION AU-DELA DE LA 5 ^{EME} ANNEE	2	
92. TAUX DE LA REDUCTION (VOIR NOTICE)	3.30 %	
93. MONTANT DE LA REDUCTION (LIGNE 30 x LIGNE 92)		- 1557 €
94. PLUS-VALUE IMPOSABLE [(LIGNE 30 - LIGNE 93) OU TOTAL DES LIGNES 94 SI PLUSIEURS 2048-IMM-SD PAGE 3]		= 45618 €
95. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIANT, SOUS CONDITIONS, D'UNE EXONERATION TOTALE OU PARTIELLE (CGI, 1° BIS ET 7° DU II DE L'ARTICLE 150 U)		= €
96. PLUS-VALUE IMPOSABLE AVANT ABATTEMENT EXCEPTIONNEL [LIGNE 94 OU (LIGNE 94 - LIGNE 95)]		= 45618 €
97. ABATTEMENT EXCEPTIONNEL, SOUS CONDITIONS DE 70 % ou 85 % [(LIGNE 96 x 70%) OU (LIGNE 96 x 85%)] (VOIR NOTICE)		- €
98. PLUS-VALUE IMPOSABLE APRES ABATTEMENT EXCEPTIONNEL (LIGNE 96 - LIGNE 97)		= 45618 €
99. MONTANT DE LA PLUS-VALUE BENEFICIANT, SOUS CONDITIONS, DE L'EXONERATION AU PROFIT DES PERSONNES PHYSIQUES NON RESIDENTES, DANS LA LIMITE DE 150 000 € (CGI, 2° DU II DE L'ARTICLE 150 U)		- €
100. PLUS-VALUE NETTE IMPOSABLE GLOBALE [LIGNE 98 OU (LIGNE 98 - LIGNE 99)]		= 45618 €

CESSION PAR UNE SOCIETE OU UN FPI. DETERMINATION DE LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (REPLIR LA PAGE 4)

101. POURCENTAGE DEGAGE CASE A (PAGE 4) X LIGNE 100	=	€
102. POURCENTAGE DEGAGE CASE B (PAGE 4) X LIGNE 100	=	€
105. TOTAL DES LIGNES 101 ET 102	=	€

CALCUL DES DROITS DUS AU TITRE DES PRELEVEMENTS SOCIAUX

110. MONTANT DE LA CSG [(LIGNE 100 OU 105) x 9,9%]	=	4516 €
111. MONTANT DE LA CRDS [(LIGNE 100 OU 105) x 0,5%]	=	228 €
112. MONTANT DU PRELEVEMENT SOCIAL [(LIGNE 100 OU 105) x 4,5%]	=	2053 €
113. MONTANT DE LA CONTRIBUTION ADDITIONNELLE « SOLIDARITE AUTONOMIE » AU PRELEVEMENT SOCIAL [(LIGNE 100 OU 105) x 0,3%]	=	137 €
114. MONTANT DU PRELEVEMENT DE SOLIDARITE [(LIGNE 100 OU 105) x 2%]	=	912 €

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

115. MONTANT DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE A L'IMPOT SUR LE REVENU (LIGNE 50 OU 55)	=	€
EN CAS DE CESSION D'UN BIEN DE COMMUNAUTE PAR DES CONJOINTS :		
116. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 1	=	€
117. QUOTE-PARTS DE PLUS-VALUE REVENANT A L'EPOUX 2	=	€
118. MONTANT DE LA TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI (POUR LE CALCUL, CF. TABLEAU PAGE 9 DE LA NOTICE)	=	€

120. EN CAS DE PLUS-VALUE REALISEE A L'ETRANGER, MONTANT DU CREDIT D'IMPOT (VOIR NOTICE) = €

TOTAL A PAYER

LIGNES 64 + 110 + 111 + 112 + 113 + 114 + 118 - 120
(EN CAS DE PAIEMENT PAR CHEQUE, L'ETABLIR A L'ORDRE DU TRESOR PUBLIC). = 15734 €

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 L'IMMEUBLE EST DETENU PAR UN FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU UNE SOCIETE OU UN GROUPEMENT DONT LES BENEFICIAIRES SONT IMPOSES AU NOM DES ASSOCIES, REMPLIR LE CADRE CI-DESSOUS.

DESIGNATION DES ASSOCIES OU PORTEURS DE PARTS PRESENTS A LA DATE DE CESSIION DE L'IMMEUBLE					
IDENTIFICATION DES ASSOCIES OU PORTEURS DE PARTS (si le nombre d'associés est supérieur à 6, utiliser plusieurs « page 4 »)	PARTS DES DROITS SOCIAUX SOUMIS AU REGIME				
	PV DES PARTICULIERS		PV DES SOCIETES ETRANGERES		PV PROFES- SIONNELLES BIC, BNC, BA, IS
	RESIDENTS DE France OU D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE(1)	RESIDENT D'UN AUTRE ETAT (Y COMPRIS LE LIECHTENSTEIN)	RESIDENTS D'UN ETAT MEMBRE DE L'EEE (1)	RESIDENTS D'UN AUTRE ETAT OU D'UN ETAT ETNC (2)	
18%		15 OU 19 OU 33,1/3%	33,1/3%		
NOM OU DESIGNATION : PERSONNE PHYSIQUE MORALE ADRESSE OU SIEGE : NUMERO SIREN :	%	%	%	%	%
% DES CASES A ET B A UTILISER POUR DETERMINER LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (LIGNES 51 ET 52, PAGE 2 ET LIGNES 101 ET 102 PAGE 3). % DES CASES C ET D A UTILISER POUR DETERMINER LA QUOTE-PART DE PLUS-VALUE IMPOSABLE (LIGNE 400, PAGE 5).	A	B	C	D	
	%	%	%	%	
MONTANT DU PRIX DE CESSIION CORRESPONDANT AUX DROITS SOCIAUX DES RESIDENTS DES ETATS NON MEMBRE DE L'EEE (TOTAL DES POURCENTAGES DEGAGES AUX CASES B ET D MULTIPLIE PAR LA LIGNE 10 OU LA LIGNE 200) POUR LA DETERMINATION D'UN REPRESENTANT FISCAL ACCREDITE.	= €				

(1) Espace économique européen.

(2) 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 » dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

LORSQUE LE PRÉLÈVEMENT PRÉVU À L'ARTICLE 244 BIS A DU CGI EST DÛ PAR DES SOCIÉTÉS NON RÉSIDENTES NON ASSUJETTIES À L'IMPÔT SUR LE REVENU, REMPLIR LE CADRE CI-DESSOUS.

DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE							
200. PRIX DE CESSION OU INDEMNITE D'EXPROPRIATION						€	
210. FRAIS ET INDEMNITES SUPPORTES PAR L'ACQUEREUR						+	€
220. FRAIS ET TAXES SUPPORTES PAR LE VENDEUR						-	€
230. PRIX DE CESSION CORRIGE (LIGNE 200 + LIGNE 210 - LIGNE 220)						=	€
300. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE						€	
310. FRAIS D'ACQUISITION						+	€
320. DEPENSES DE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT OU AMELIORATION						+	€
330. CORRECTION APPLICABLE AUX IMMEUBLES BATIS							€
(REPORT DU TOTAL DE LA COLONNE "E" ET/OU "F" DU TABLEAU CI-DESSOUS)							
340. PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VENALE CORRIGE (LIGNE 300 + LIGNE 310 + LIGNE 320 + ou - LIGNE 330)						=	€
DETERMINATION DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE							
400. PLUS-VALUE IMPOSABLE (À PRENDRE EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA LIGNE 62 PAGE 2)							
(LIGNE 230 - LIGNE 340) OU [(LIGNE 230 - LIGNE 340) X POURCENTAGE DÉGAGÉ CASE "C" OU "D" DE LA PAGE 4]						=	€
SI LA SOCIÉTÉ ÉTRANGÈRE EST ASSOCIÉE D'UNE SOCIÉTÉ QUI RELEVÉ DES ARTICLES 8 À 8TER DU CGI ET DONT LE SIÈGE EST EN FRANCE							
CORRECTION APPLICABLE AU PRIX D'ACQUISITION OU A LA VALEUR VENALE DES IMMEUBLES BATIS (VOIR NOTICE)							
NATURE IMMEUBLE : BATI « I » OU DEPENSE « D »	PRIX OU VALEUR NET (TE). MONTANT DES DEPENSES	NOMBRE D'ANNEES ENTIÈRES DE DETENTION	TAUX PAR ANNÉE DE DETENTION	TAUX GLOBAL (B x C)	MONTANT DE LA CORRECTION (A x D)	REINTEGRATION DES AMORTISSEMENTS AFFÉRISSEMENTS AUX BIENS CÉDES	
	A	B	C	D	E	F	
	€		2%		€	€	
TOTAUX A REPORTER LIGNE 330 CI-DESSUS					€	€	
SOMME DES COLONNES E ET F A REPORTER LIGNE 300 CI-DESSUS						€	

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 et auprès de votre centre des finances publiques