

Imposition des plus-values réalisées par les personnes physiques ou sociétés qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France

A. Plus-values de cessions de biens ou droits de toute nature

Art 244 bis A (Loi 2006-1771 du 30 décembre 2006 de finances rectificative pour 2006, art. 140, X)

I. 1. **Sous réserve des conventions internationales**, les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B, les personnes morales ou organismes, quelle qu'en soit la forme, dont le siège social est situé hors de France, les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter dont le siège social est situé en France et les fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies, au prorata des droits sociaux ou des parts détenus par des associés ou porteurs qui ne sont pas domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France, sont soumis à **un prélèvement d'un tiers** sur les plus-values résultant de la **cession d'immeubles**, de droits immobiliers ou d'actions, de parts de sociétés non cotées en bourse dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, constitué principalement par de tels biens et droits, et de parts de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, constitué principalement par de tels biens et droits. Cette disposition n'est pas applicable aux cessions d'immeubles réalisées par des personnes physiques ou morales ou des organismes mentionnés à la phrase précédente, qui exploitent en France une entreprise industrielle, commerciale ou agricole ou y exercent une profession non commerciale à laquelle ces immeubles sont affectés. Les immeubles doivent être inscrits, selon le cas, au bilan ou au tableau des immobilisations établis pour la détermination du résultat imposable de cette entreprise ou de cette profession.

Par dérogation au premier alinéa, les personnes physiques, les associés personnes physiques de sociétés ou groupements dont les bénéficiaires sont imposés au nom des associés et les porteurs de parts, personnes physiques, de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies, résidents d'un Etat membre de la Communauté européenne ou (Pour les cessions intervenues à compter du 1er janvier 2004) d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale, sont soumis à un prélèvement de 16 %.

2. 1° Lorsque le prélèvement est dû par des contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu, les plus-values sont déterminées selon les modalités définies :

a. Au I et aux 2° à [8°] du II de l'article 150 U, aux II et III de l'article 150 UB et aux articles 150 V à 150 VE ;

b. Au III de l'article 150 U lorsqu'elles s'appliquent à des ressortissants d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Lorsque la plus-value est exonérée en application du 6° du II de l'article 150 U ou par l'application de l'abattement prévu au I de l'article 150 VC, aucune déclaration ne doit être déposée, sauf dans le cas où le prélèvement afférent à la plus-value en report est dû.

c. Les plus-values réalisées, directement ou indirectement, par un fonds de placement immobilier ou par ses porteurs de parts assujettis à l'impôt sur le revenu sont déterminées selon les modalités définies à l'article 150 UC.

2° Lorsque le prélèvement est dû par une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés, les plus-values sont déterminées par différence entre, d'une part, le prix de cession du bien et,

d'autre part, son prix d'acquisition, diminué pour les immeubles bâtis d'une somme égale à 2 % de son montant par année entière de détention.

3. L'impôt dû en application du présent article est acquitté lors de l'enregistrement de l'acte ou, à défaut d'enregistrement, dans le mois suivant la cession, sous la responsabilité d'un représentant désigné comme en matière de taxes sur le chiffre d'affaires (Voir art. 289 A et Annexe II, art. 171 ter A et 171 quater).

Par dérogation aux dispositions du neuvième alinéa :

a. L'impôt dû au titre des cessions que réalise un fonds de placement immobilier est acquitté pour le compte des porteurs au service des impôts des entreprises du lieu du siège social du dépositaire du fonds de placement immobilier et par celui-ci, dans un délai de dix jours à compter de la date de mise en paiement mentionnée à l'article L 214-141 du code monétaire et financier des plus-values distribuées aux porteurs afférentes à ces cessions ;

b. L'impôt dû au titre des cessions de parts que réalise un porteur de parts de fonds de placement immobilier est acquitté pour le compte de ceux-ci au service des impôts des entreprises du lieu du siège social de l'établissement payeur et par celui-ci, dans un délai d'un mois à compter de la cession.

4. Les organisations internationales, les Etats étrangers, les banques centrales et les institutions financières publiques de ces Etats sont exonérés dans les conditions prévues à l'article 131 sexies.

II. Le prélèvement mentionné au I est libératoire de l'impôt sur le revenu dû en raison des sommes qui ont supporté ce prélèvement.

Il s'impute, le cas échéant, sur le montant de l'impôt sur les sociétés dû par le contribuable à raison de cette plus-value au titre de l'année de sa réalisation. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué.

B. Plus-values de cessions de droits sociaux

Art 244 bis B

Sous réserve des dispositions de l'article 244 bis A, les gains mentionnés à l'article 150-0 A résultant de la cession ou du rachat de droits sociaux détenus dans les conditions du f du I de l'article 164 B, (lire article in fine) réalisés par des personnes physiques qui ne sont pas domiciliées en France au sens de l'article 4 B ou par des personnes morales ou organismes quelle qu'en soit la forme, ayant leur siège social hors de France, sont déterminés et imposés selon les modalités prévues aux articles 150-0 A à 150-0 E .

L'impôt est acquitté dans les conditions fixées au 3 du I de l'article 244 bis A.

Les organisations internationales, les Etats étrangers, les banques centrales et les institutions financières publiques de ces Etats sont exonérés lorsque les cessions se rapportent à des titres remplissant les conditions prévues à l'article 131 sexies.

C. Plus-values de cessions de valeurs mobilières

Art 244 bis C

Sous réserve des dispositions de l'article 244 bis B, les dispositions de l'article 150-0 A ne s'appliquent pas aux plus-values réalisées à l'occasion de cessions à titre onéreux de valeurs mobilières ou de droits sociaux effectuées par les personnes qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B, ou dont le siège social est situé hors de France, ainsi qu'aux plus-values réalisées par ces mêmes personnes lors du rachat par une société émettrice de ses propres titres

Il en est de même des plus-values réalisées par les organisations internationales, les Etats étrangers, les banques centrales et les institutions financières publiques de ces Etats lorsque les conditions prévues à l'article 131 sexies sont remplies.

XXVI. Prélèvements sur les plus-values prévues à l'article 244 bis

Art 244 quater A I. Le prélèvement prévu à l'article 244 bis est opéré lors de la présentation à la formalité de l'enregistrement si la cession dont résulte la plus-value fait l'objet d'un acte ou d'une déclaration soumis à cette formalité.

Sous réserve des dispositions des I et II de l'article 238 decies et de l'article 238 undecies, lorsque la plus-value résulte d'opérations constatées par des actes soumis à la formalité fusionnée prévue à l'article 647, le prélèvement est acquitté dans le délai de deux mois prévu pour l'accomplissement de cette formalité, au vu d'une déclaration déposée dans le même délai au service des impôts.

II. Lorsque le prélèvement visé au I est exigible sur des plus-values résultant de décisions juridictionnelles dispensées de la formalité de l'enregistrement en application du 1° du 2 de l'article 635, la déclaration est souscrite et les droits sont acquittés au service des impôts dans le mois de la signification du jugement.

Art 164 B

I. Sont considérés comme revenus de source française :

f. Les gains nets mentionnés au I de l'article 150-0 A et résultant de la cession de droits sociaux ainsi que ceux mentionnés au 6 du II du même article retirés du rachat par une société émettrice de ses propres titres, **lorsque les droits détenus directement ou indirectement par le cédant ou l'actionnaire ou l'associé dont les titres sont rachetés, avec son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants dans les bénéfices sociaux d'une société soumise à l'impôt sur les sociétés et ayant son siège en France ont dépassé ensemble 25 % de ces bénéfices à un moment quelconque au cours des cinq dernières années ;**

Art 200 B

Les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U à 150 UC sont imposées au taux forfaitaire de 16 %.