

Titre 3 le recouvrement du prélèvement

Pour l'administration et conformément à la loi interne Le prélèvement est acquitté sous la responsabilité d'un représentant que le contribuable domicilié hors de France doit, sauf cas de dispenses automatiques, obligatoirement désigner.

***Toutefois** la conformité de cette disposition à la liberté de circulation est en cours d'examen par la cour de justice européenne à Luxembourg et il existe une forte probabilité que cette disposition soit déclarée contraire au droit européen dans les prochains mois du moins dans un certain nombre de situation*

Le prélèvement est il eurocompatible ?

Chapitre 1 - Modalités de recouvrement.....	2
I. Modalités de recouvrement.....	2
A. Obligation au paiement	2
B. Modalités de recouvrement.....	2
C. Sanctions.....	3
Chapitre 2 la nécessité de désigner un représentant accrédité,	3
I. Personnes physiques.....	3
A. Nécessité de désigner un représentant accrédité	4
B. Dispense de désignation d'un représentant accrédité.....	5
II. Personnes morales et organismes.....	7
A. Portée de l'accréditation obligatoire	7
B. Modalités de désignation du représentant accrédité	7
III. Responsabilité du représentant	7
A. Accomplissement des formalités.....	7
B. Débiteur de l'impôt	7
C. Fondement de l'obligation du représentant	8
D. Portée de la représentation.....	8
E. Délai de reprise	8
Chapitre 3, les obligations déclaratives.....	8
I. Personnes physiques	9
A. Principe	9
B. Exceptions	9
C. Refus de dépôt.....	10
II. Personnes morales ou organismes	10

Chapitre 1 - Modalités de recouvrement

I. Modalités de recouvrement

A. Obligation au paiement

Le prélèvement est acquitté sous la responsabilité d'un représentant que le contribuable domicilié hors de France doit, sauf cas de dispenses automatiques, obligatoirement désigner.

B. Modalités de recouvrement

1. Principe

Les modalités de recouvrement sont définies par l'[article 171 quater de l'annexe II au code général des impôts \(CGI\)](#), qui distingue selon que la cession est ou non constatée par un acte :

- pour les cessions constatées par un acte (en règle générale, des cessions d'immeubles ou de droits immobiliers), le prélèvement est recouvré dans les conditions prévues en matière de droits d'enregistrement par les [articles 1701 à 1712 du CGI](#). Il est acquitté dans le délai prévu pour la formalité de l'enregistrement ou de la publicité foncière et préalablement à l'exécution de celle-ci ;

- pour les cessions non constatées par un acte, il est fait application des règles prévues au titre IV du livre des procédures fiscales. Le prélèvement est acquitté dans le délai d'un mois à compter de la date de la cession.

2. Modalités de recouvrement propres aux fonds de placement immobilier

Le IV de l'article [244 bis A du CGI](#) prévoit des modalités de recouvrement spécifiques pour les FPI. Ainsi, pour les cessions réalisées par un fonds de placement immobilier, le [1° du IV de l'article 244 bis A du CGI](#) prévoit que l'impôt est acquitté par le fonds de placement immobilier pour le compte des porteurs au service des impôts des entreprises du lieu du siège social du dépositaire du fonds.

L'impôt doit dans ce cas être acquitté dans un délai de dix jours à compter de la date de mise en paiement des plus-values distribuées aux porteurs et afférentes à ces cessions. La date de mise en paiement s'entend de celle mentionnée à l'[article L214-141 du code monétaire et financier](#). Aux termes de cet article, la mise en paiement des sommes distribuables au titre de ces plus values doit intervenir avant le dernier jour du sixième mois qui suit la cession des actifs susvisés.

Pour les cessions de droits réalisées par un porteur de parts de fonds de placement immobilier, le [2° du IV de l'article 244 bis A du CGI](#) prévoit que l'impôt est acquitté pour le compte du porteur 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

3. Expropriations

La déclaration de plus-value doit être souscrite et le prélèvement acquitté dans le délai d'un mois à dater du paiement de l'indemnité d'expropriation (ou du solde de celle-ci) ou, le cas échéant, de la notification de sa consignation.

C. Sanctions

Les infractions commises en matière de prélèvement entraînent la perception d'une amende fiscale, égale à un pourcentage du montant des droits éludés, prévue par l'[article 1761 du CGI](#) ainsi que de l'intérêt de retard ([art. 1727 du CGI](#)).

C'est le représentant accrédité du contribuable ayant réalisé la plus-value qui est tenu au paiement de cette amende et de l'intérêt de retard (voir [BOI-RFPI-PVINR-30-20](#)).

-chapitre 2 la nécessité de désigner un représentant accrédité,

[BOI-RFPI-PVINR-30-20](#));

Le prélèvement prévu par l'[article 244 bis A du code général des impôts \(CGI\)](#) est en principe 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 fiscal. Dès lors, il convient de distinguer selon qu'il s'agit de cédants :

- personnes physiques domiciliées hors de France et associés personnes physiques domiciliés hors de France de sociétés de personnes ayant leur siège en France. Ces personnes physiques peuvent être dispensées, sous certaines conditions, de l'obligation de désigner un représentant accrédité (cf. [I-B § 80 à 130](#)) ;

- personnes morales ou organismes, associés personnes morales de sociétés de personnes ayant leur siège en France et associés personnes physiques ou morales de sociétés étrangères. Ces sociétés et organismes ne peuvent en aucun cas être dispensés de l'obligation de désigner un représentant accrédité.

Par dérogation, l'impôt dû au titre des cessions réalisées par un fonds de placement immobilier (FPI) est acquitté pour le compte des porteurs de parts au service des impôts des entreprises du lieu du siège social du dépositaire du FPI et par celui-ci, dans un délai de dix jours à compter de la date de mise en paiement mentionnée à l'[article L. 214-82 du code monétaire et financier](#) des plus-values distribuées aux porteurs afférentes à ces cessions. Par ailleurs, l'impôt dû au titre des cessions de parts que réalise un porteur de parts de FPI est acquitté pour le compte de ce porteur 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.

I. Personnes physiques

Pour les personnes physiques domiciliées hors de France et les associés personnes physiques non résidentes de sociétés de personnes relevant de l'[article 8 du CGI](#), de l'[article 8 bis du CGI](#) et de l'[article 8 ter du CGI](#) ayant leur siège en France, deux dispositifs coexistent en matière de représentation fiscale :

- le premier, qui est le régime de droit commun, oblige les redevables à désigner auprès de l'administration fiscale un représentant domicilié en France ;

- le second, par dérogation au régime de droit commun, est celui de la dispense de désignation de représentant accrédité en France. Cette dispense est automatique en fonction de critères déterminés par l'administration.

A. Nécessité de désigner un représentant accrédité

En principe, les contribuables domiciliés hors de France passibles du prélèvement prévu à l'[article 244 bis A du CGI](#) doivent se faire représenter auprès de l'administration fiscale par un représentant accrédité en France. La désignation d'un représentant accrédité concerne toute nature de cession entrant dans le champ de l'article 244 bis A du CGI.

L'accréditation signifie la désignation par l'administration d'un représentant fiscal en France sur proposition du redevable, **pour une opération donnée**.

1. Qualité du représentant accrédité

Les contribuables domiciliés hors de France ne peuvent se faire représenter auprès de l'administration que par :

- l'acheteur du bien s'il est fiscalement domicilié en France ;
- les banques et établissements de crédit exerçant leur activité en France ;
- les personnes agréées à cet effet par l'administration (voir ci-après pour les agréments permanents).

Par ailleurs, il est rappelé qu'un notaire ou un avocat ne peuvent être représentant fiscal au sens de l'[article 244 bis A du CGI](#).

2. Modalités de désignation

L'accréditation est accordée sur demande du contribuable et après instruction du dossier par l'administration dans les conditions habituelles (moralité fiscale du représentant proposé, examen de sa solvabilité, éventuellement garanties complémentaires).

Il est rappelé que le représentant accrédité est responsable des conséquences du contrôle ultérieur exercé, le cas échéant, par l'administration.

a. Instruction de la demande de désignation

La compétence du service chargé de l'instruction de la demande de désignation de représentant accrédité est définie en fonction :

- du lieu de situation de l'immeuble ou des droits immobiliers s'y rapportant ;
- du siège de la société concernée en cas de cession d'actions ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière.

Lorsque le lieu de situation des biens (immeubles ou droits immobiliers) ou du siège de la société à prépondérance immobilière de source française (cession de parts, d'actions ou de droits) est situé dans PARIS intra-muros, la Direction régionale des finances publiques d'Ile de France (département de Paris-Pôle gestion fiscale Centre-Missions foncières) est seule compétente.

Lorsque le siège de la société à prépondérance immobilière de source française (cession de parts, actions ou droits) est situé à l'étranger, la direction des résidents à l'étranger et des services généraux (D.R.E.S.G.) située 10, rue du Centre – 93465 NOISY LE GRAND CEDEX, est seule compétente.

Dans les autres cas, la demande est adressée au directeur départemental ou régional des finances publiques territorialement compétent ou à l'inspection de fiscalité immobilière, si cette tâche a fait l'objet d'une mesure de déconcentration.

b. Agrément permanent

L'administration a la possibilité de délivrer un agrément général qui dispense le représentant fiscal qui en fait l'objet d'obtenir une accréditation pour chaque opération déterminée.

Un agrément permanent de représentation fiscale a été délivré à certaines sociétés dont la liste est disponible auprès des services territorialement compétents.

Un agrément permanent de représentation fiscale a ainsi été délivré aux sociétés suivantes :

- Accréditéco - 7-9 rue du Bouloi - 75001 PARIS ;
- Société Accréditée de Représentation Fiscale (SARF) - 2, rue des Petits Pères - 75002 PARIS ;
- Sarf Azur - 54 Boulevard Victor Hugo - 06048 NICE Cédex 1 ;
- Société Financière Accréditée - 10 avenue de Friedland - 75008 PARIS et bureau de Nice de la SFA - 3, Avenue Baquis - 06000 NICE ;
- La Représentation Fiscale - 21 rue du Midi - 92200 NEUILLY SUR SEINE ;
- TEVEA INTERNATIONAL - 64 rue de Ranelgah - 75016 PARIS ;
- Authorized Tax Representative (ATR) - 61 rue Henri Regnault Tour Exaltis - 92400 COURBEVOIE.

3. Refus de dépôt

Lors de la réquisition de la formalité fusionnée ou de la formalité de l'enregistrement, à défaut de dépôt de déclaration n° 2048-IMM comportant la désignation d'un représentant accrédité, le service de publicité foncière ou le service des impôts des entreprises refuse l'accomplissement de cette formalité au déposant.

B. Dispense de désignation d'un représentant accrédité

1. Dispense automatique

Par dérogation, l'administration fiscale accorde des dispenses automatiques de représentant accrédité dans les cas où les cessions remplissent l'un des critères définis ci-après.

La dispense automatique s'applique, sans demande préalable du contribuable, dès lors que l'un des critères déterminés ci-après est rempli. En pratique notamment, le notaire n'a donc plus à soumettre aux services fiscaux le projet d'acte de cession en cause ainsi que le projet de déclaration de plus-value y afférent pour obtenir la dispense.

Le rédacteur de l'acte apprécie lui-même si les critères ouvrent droit au bénéfice de la dispense automatique.

a. Cession dont le prix est inférieur ou égal à 150 000 €

1° Appréciation par cédant

La dispense automatique s'applique aux cessions dont le prix est inférieur ou égal à 150 000 €. Ce seuil s'apprécie par cédant.

En cas d'indivision, il y a lieu d'apprécier ce seuil par rapport à la quote-part totale de chaque indivisaire concerné pour savoir s'il entre dans le cadre de la dispense automatique.

En cas de démembrement de propriété, il convient également d'apprécier ce seuil pour chacun des titulaires de droits réels (nu-propiétaire, usufruitier).

Pour un couple marié, quel que soit son régime matrimonial, le seuil de 150 000 € s'apprécie par rapport à la totalité du prix de la cession, de sorte que le couple est considéré comme un seul cédant. Il en est de même pour des personnes ayant conclu un pacte civil de solidarité (PACS) soumises à une imposition commune.

2° Appréciation par rapport au prix de cession de l'immeuble

Le seuil de 150 000 € s'apprécie uniquement par rapport au prix de cession correspondant à l'immeuble ou aux droits immobiliers tel qu'il est stipulé dans l'acte.

Ainsi, lorsque le prix de cession stipulé dans l'acte comprend la commission versée à un intermédiaire, le montant de cette commission ne doit pas être soustrait du prix pour apprécier le seuil. En revanche, pour le calcul de la plus-value, cette somme pourra venir en diminution du prix de cession.

En cas d'acte mixte, c'est-à-dire un acte portant sur la cession simultanée de biens meubles et immeubles, la partie du prix relative aux meubles n'est pas prise en compte pour établir si la cession est inférieure ou égale à 150 000 € à la condition que l'existence et la valeur vénale de ces biens au jour de la cession soient justifiées (production de facture ou inventaire de commissaires-priseurs). A défaut de la production de tels documents, il convient d'apprécier le dépassement du seuil en tenant compte de l'ensemble du prix de cession.

3° Cas particulier des sociétés de personnes françaises

En cas de cession par une société qui relève de l'[article 8 du CGI](#), de l'[article 8 bis du CGI](#) et de l'[article 8 ter du CGI](#) et dont le siège est en France, le deuxième alinéa du II de l'[article 150 VF du CGI](#) prévoit que l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dû par les associés qui ne sont pas fiscalement domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France est acquitté par la société ou le groupement selon les modalités prévues à l'[article 244 bis A du CGI](#).

Le seuil de 150 000 € s'apprécie en faisant la somme de la quote-part du prix de cession correspondant aux droits des associés personnes physiques résidant hors de France et personnes morales ou organismes ayant leur siège hors de France, quel que soit le régime d'imposition ou d'exonération des plus-values applicables.

Cette règle s'applique également en cas de cession par un fonds de placement immobilier français.

4° Cas particulier des cessions de parts ou actions de sociétés à prépondérance immobilière hors FPI

Le seuil de 150 000 € s'apprécie par rapport à la quote-part de la valeur vénale totale des actifs immobiliers détenus par la société, correspondant aux droits détenus par le cédant.

Exemple : une personne domiciliée hors de France, qui détient 20 % des titres d'une société à prépondérance immobilière française détenant des immeubles dont la valeur s'élève à 1 million d'euros, cède la moitié de ses titres pour 100 000 €. Il est tenu de se faire représenter auprès de l'administration fiscale par un représentant accrédité en France, dès lors que la quote-part de la valeur vénale totale des actifs immobiliers détenus par la société, correspondant à ses droits, soit ici 20 % x 1 million d'euros, excède le seuil fixé à 150 000 €.

2. Cession d'un bien détenu depuis au moins une certaine durée

La dispense automatique s'applique aux cessions bénéficiant à raison de la plus-value réalisée d'une exonération totale d'imposition, au regard tant de l'impôt sur le revenu que des prélèvements sociaux, compte tenu de la durée de détention du bien, en application des dispositions du I de l'[article 150 VC du CGI](#) et du 2 du VI de l'[article 136-7 du code de la sécurité sociale](#) ([BOI-RFPI-PVI-20-20](#)), et cela quel que soit par ailleurs le prix de cession.

II. Personnes morales et organismes

La désignation d'un représentant accrédité en France est obligatoire pour :

- les personnes morales ou organismes dont le siège est hors de France ;
- les sociétés de personnes ayant leur siège en France dont un ou plusieurs associés sont des personnes morales dont le siège est hors de France.

A. Portée de l'accréditation obligatoire

La désignation obligatoire d'un représentant accrédité concerne toutes les cessions d'immeubles ou de droits immobiliers réalisées par les personnes morales ou organismes soumis au prélèvement, quels que soient la nature, le prix ou l'origine de propriété de la cession ainsi que la qualité du cédant.

B. Modalités de désignation du représentant accrédité

La désignation obligatoire du représentant accrédité s'effectue dans les conditions définies aux [I-A-2-a § 50](#) et [I-A-2-b § 60](#).

III. Responsabilité du représentant

A. Accomplissement des formalités

Les formalités que doit remplir le représentant aux lieu et place du non-résident sont :

- celles incombant à la généralité des résidents, soit au moment de la rédaction de l'acte, soit au moment de l'enregistrement de l'acte ;
- celle incombant aux non-résidents et relative au dépôt de la déclaration de plus-value.

B. Débiteur de l'impôt

En imposant la désignation d'un représentant qui s'engage à acquitter l'impôt aux lieu et place du contribuable non domicilié en France, l'[article 244 bis A du CGI](#) et l'[article 171](#)

[quater de l'annexe II au CGI](#) ne dispensent pas ce dernier, qui conserve la qualité de redevable légal, de son obligation au paiement.

Le contribuable au même titre que son représentant fiscal, peuvent donc être indistinctement poursuivis par l'administration pour la totalité des impositions dues (y compris les prélèvements sociaux dont sont redevables les contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu ; se reporter sur ce point au [BOI-RFPI-PVINR-20-20](#)).

Dès lors, le représentant fiscal est tenu pour responsable du paiement du prélèvement et également, le cas échéant, des prélèvements sociaux ainsi que de toutes les impositions supplémentaires dues au titre de la plus-value réalisée par le contribuable.

En effet, il est dans l'esprit des textes, qui tiennent compte des difficultés que le service rencontrerait pour contraindre le contribuable non domicilié en France sur ses biens situés à l'étranger, d'obtenir le paiement auprès du représentant.

C. Fondement de l'obligation du représentant

L'obligation au paiement du représentant résulte à la fois de la loi, qui prévoit expressément sa responsabilité ès-qualités, et de l'engagement qu'il souscrit sur la déclaration elle-même.

En s'engageant à acquitter les sommes dues aux lieu et place du non-domicilié, le représentant s'assimile au contribuable lui-même. L'administration estime dès lors qu'il répond de l'obligation sur ses biens personnels qui peuvent être poursuivis selon la même procédure et avec les mêmes garanties que s'il s'agissait de ceux du contribuable.

D. Portée de la représentation

Dans la mesure où il résulte clairement de l'acte imposable soumis à la formalité ou, à défaut, d'un document annexe à la déclaration, que le non-domicilié figurant comme vendeur dans la déclaration de plus-values, a bien désigné comme représentant la personne qui y est portée en cette qualité, il y a lieu de considérer que les notifications propres à la procédure fiscale et concernant le non-domicilié sont valablement faites au représentant.

E. Délai de reprise

Compte tenu des termes de son engagement, le représentant n'est normalement déchargé qu'à l'expiration du délai de reprise dont bénéficie l'administration.

Par exemple, pour les plus-values réalisées en N, conformément à l'[article L. 169 A du livre des procédures fiscales](#), le droit de reprise de l'administration expire, s'agissant de l'assiette de l'impôt, à la fin de la troisième année qui suit celle au titre de laquelle l'imposition est due (c'est-à-dire l'année de la vente, en règle générale celle de la signature de l'acte authentique, ou de l'événement générateur de la plus-value, sauf acte interruptif de prescription), soit au 31 décembre N + 3.

Chapitre 3, les obligations déclaratives

Les déclarations de plus-values doivent être établies sur un modèle fixé par l'administration :

- en cas de cession d'un immeuble, de droits relatifs à un immeuble ou de parts de sociétés qui relèvent de l'[article 1655 ter du code général des impôts \(CGI\)](#), il convient de déposer une déclaration établie sur l'imprimé n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359) ;

- en cas de cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière, il convient de déposer une déclaration établie sur l'imprimé n° **2048 M** (CERFA n° 12358).

Ces déclarations sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)".

Ainsi, il n'est servi qu'un seul imprimé en fonction de la nature du bien cédé, que la plus-value soit réalisée par un contribuable résident ou non-résident, personne physique ou personne morale.

I. Personnes physiques

A. Principe

10

Une déclaration n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359) ou n° **2048 M** (CERFA n° 12358) doit être déposée auprès du service compétent, accompagnée, s'il y a lieu, du paiement du prélèvement et, le cas échéant, des prélèvements sociaux. Ces déclarations sont disponibles sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)".

Sauf exceptions prévues au [I-B § 80 et suivants du BOI-RFPI-PVINR-30-20](#), cette déclaration doit comporter la désignation d'un représentant accrédité.

Toute déclaration déposée doit comprendre les éléments de liquidation même si celle-ci conduit à un résultat égal à zéro, voire négatif. Doivent au moins être mentionnés, le prix de vente, le prix d'acquisition et le résultat. A défaut (mention "Néant" par exemple), la déclaration n° **2048 IMM** ou n° **2048 M** sera considérée comme non déposée.

B. Exceptions

Deux exceptions sont prévues.

Les contribuables personnes physiques sont dispensés de produire une déclaration de plus-value auprès du service de la publicité foncière ou au service des impôts des entreprises, à l'appui de l'acte soumis à la formalité, en cas de :

- cession portant sur un bien détenu depuis une certaine durée, de sorte que la plus-value est exonérée par l'effet de l'abattement pour durée de détention en application des dispositions de l'[article 150 VC du CGI](#) : sur ce point, se reporter au [BOI-RFPI-PVI-20-20](#) (dispense de dépôt de la déclaration n° **2048 IMM** [CERFA n° 12359] ou de la n° **2048 M** [CERFA n° 12358] disponibles sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)") ;

- cession d'immeuble ou de droits relatifs à un immeuble dont le prix est inférieur ou égal à 15 000 € (dispense de dépôt de la déclaration n° **2048 IMM** uniquement). Cette dispense ne s'applique pas en cas de cession de titres, dès lors que, en application des dispositions prévues à l'[article 150 UB du CGI](#), ces cessions de titres ne peuvent bénéficier de l'exonération tenant au montant de la cession.

Il est rappelé qu'en cas de cession d'un immeuble ou de droits relatifs à un immeuble réalisée par une société qui relève de l'[article 8 du CGI](#), de l'[article 8 bis du CGI](#) et de l'[article 8 ter du CGI](#), la somme de 15 000 € s'apprécie au regard de l'intégralité du prix de cession de l'immeuble ou des droits détenus par la société.

Dans le cas de dispense de dépôt de déclaration n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359) ou n° **2048 M** (CERFA n° 12358) disponibles sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", le notaire ou le déposant doit mentionner, dans la rubrique "Déclarations fiscales" de l'acte de vente, le motif de celle-ci. Ces mentions doivent être également portées sur les extraits d'acte que les notaires établissent et remettent à l'administration fiscale conformément à l'[article 860 du CGI](#).

Les fonctionnaires et agents de l'État en poste à l'étranger sont en principe domiciliés fiscalement en France en application du 2 de l'[article 4 B du CGI](#). Il est toutefois admis qu'ils puissent bénéficier de l'exonération au titre de la cession d'un logement situé en France par des non-résidents, prévue au 2° du II de l'[article 150 U du CGI](#) ([BOI-RFPI-PVINR-10-20](#)). Il paraît dès lors également possible d'admettre qu'aucune déclaration ne soit déposée lorsque la plus-value est exonérée en application de ces dispositions. Cette mesure est toutefois subordonnée à la condition que l'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, la nature et le fondement de cette exonération.

C. Refus de dépôt

Lors de l'accomplissement de la formalité fusionnée au service de la publicité foncière ou de la formalité de l'enregistrement au service des impôts des entreprises, le service doit vérifier que le notaire ou le déposant a effectivement porté dans l'acte de vente et l'extrait d'acte les mentions autorisant le non-dépôt de la déclaration n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359) ou n° **2048 M** (CERFA n° 12358), disponibles sur le site www.impots.gouv.fr à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", ainsi que son motif.

En l'absence de ces mentions, le service doit refuser la formalité au motif du défaut de dépôt de la déclaration de plus-value n° **2048 IMM** ou n° **2048 M**.

Il est rappelé que lorsque le cédant est tenu de désigner un représentant accrédité en France, cette déclaration doit, sous peine de refus de dépôt, être signée par ledit représentant.

II. Personnes morales ou organismes

Lors de la réquisition de la formalité fusionnée ou de la formalité de l'enregistrement, à défaut de dépôt de déclaration de plus-value comportant la désignation d'un représentant accrédité, le service de la publicité foncière ou le service des impôts des entreprises refuse l'accomplissement de cette formalité au déposant.

Il n'existe aucune exception à cette règle pour les personnes morales ou organismes dont le siège est hors de France ainsi que pour les sociétés de personnes ayant leur siège en France dont un ou plusieurs associés sont des personnes morales dont le siège est hors de France.