

## TITRE III Plus-values immobilières

### Modalités d'imposition et obligations déclaratives et de paiement

V1/11/14  
Source Bofip

Les plus-values réalisées par les personnes physiques ou par les sociétés ou groupements qui relèvent des [articles 8 à 8 ter du code général des impôts \(CGI\)](#), lors de la cession à titre onéreux de biens immobiliers bâtis ou non bâtis ou de droits relatifs à ces biens, sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues aux [articles 150 V à 150 VH du CGI](#).

**chapitre 1**, En vertu du [I de l'article 150 U du CGI](#), seules sont imposables les plus-values réalisées lors d'une cession à titre onéreux. Cette cession constitue le fait générateur de l'imposition [BOI-RFPI-PVI-30-10](#).

**chapitre 2** Les plus-values des particuliers sont une catégorie de l'impôt sur le revenu imposées suivant les modalités exposées infra au - [BOI-RFPI-PVI-30-20](#).

**chapitre 3**, L'impôt dû au titre des plus-values considérés est calculé au taux proportionnel prévu par [l'article 200 B du CGI](#) (voir infra [BOI-RFPI-PVI-30-30](#)).

**chapitre 4** Il est déclaré et payé suivant les dispositions exposées infra au, [BOI-RFPI-PVI-30-40](#).

**chapitre 5** Les modalités de contrôle de l'impôt afférent à la plus-value et les sanctions applicables suivent les règles applicables pour le contrôle de l'impôt sur le revenu (voir infra, [BOI-RFPI-PVI-30-50](#)).

Chapitre I Fait générateur.....	2
I. Principe : la date de cession .....	2
II. Modalités du contrat de cession.....	2
A. Condition suspensive .....	2
B. Promesse unilatérale de vente.....	3
C. Promesse synallagmatique de vente .....	3
D. Paiement du prix.....	3
Chapitre I Modalités d'imposition.....	3
I. Cession réalisée par une personne physique .....	3
II. Cession réalisée par une société relevant de l'article 8 du CGI, de l'article 8 bis du CGI et de l'article 8 ter du CGI.....	3
A. Régime d'imposition des plus-values .....	3
B. Établissement de l'imposition .....	5
Chapitre III Calcul de l'impôt.....	11
Section 1, - Impôt sur le revenu .....	11
I. Application du taux proportionnel de l'impôt sur le revenu .....	11
II Taxe pour les PV supérieures à 50.000 euros.....	11
III plus-values réalisées par des non-résidents.....	12
III. Diminution de l'impôt d'un abattement représentatif du forfait forestier.....	12
Section 2 -les prélèvements sociaux.....	12

section 3 Les contribuables domiciliés hors de France .....	12
Chapitre 4 Obligations déclaratives et de paiement .....	12
I. Généralités .....	13
A. Déclarations .....	13
B. Mentions dans l'acte .....	15
C. Extrait d'acte .....	15
II. Transfert de propriété constaté par un acte notarié.....	16
A. Principe .....	16
B. Exceptions .....	16
III. Transfert de propriété constaté par une ordonnance judiciaire .....	17
A. Obligations déclaratives .....	17
B. Obligation de paiement .....	18
IV. Transfert de propriété constaté par un acte passé en la forme administrative .....	18
A. Obligations déclaratives .....	18
B. Obligation de paiement .....	18
C. Schéma récapitulatif des obligations déclaratives et de paiement lors d'un transfert de propriété .....	18
V. Schéma et tableau récapitulatifs .....	19
A. Synthèse des situations au regard du dépôt de la formalité.....	19
B. Tableau récapitulatif des obligations déclaratives .....	20
Chapitre 5 Modalités de contrôle et sanctions applicables .....	21
I. Intérêts de retard .....	21
II. Procédures de rectification .....	21

## Chapitre I Fait générateur

En vertu du [I de l'article 150 U du code général des impôts \(CGI\)](#), seules sont imposables les plus-values réalisées lors d'une cession à titre onéreux. Cette cession constitue le fait générateur de l'imposition.

### ***I. Principe : la date de cession***

Le fait générateur de l'imposition est constitué par la cession à titre onéreux du bien ou du droit.

Il y a lieu de considérer que la cession est intervenue :

- si l'acte qui la constate est passé en la forme authentique, à la date portée dans cet acte ;
- dans les autres cas, à la date à compter de laquelle le contrat est régulièrement formé entre les parties.

La date qui constitue le fait générateur de l'imposition est également celle du terme du délai de détention ( [BOI-FPI-PVI-20-20](#)).

### ***II. Modalités du contrat de cession***

#### **A. Condition suspensive**

Lorsqu'une vente est réalisée sous condition suspensive, la cession ne doit être considérée comme effective qu'au moment de la réalisation de la condition sans qu'il y ait lieu par conséquent de tenir compte, comme en droit civil, de l'effet rétroactif qui peut lui être attaché ([CGI, ann. II, art. 74 SA](#)).

Dès lors, la plus-value doit être déterminée et déclarée selon les règles applicables l'année de la réalisation de la condition suspensive.

#### B. Promesse unilatérale de vente

Dès lors que, seul le vendeur se trouve obligé, la simple promesse unilatérale de vente n'emporte pas transfert de propriété. Il importe peu à cet égard que ladite promesse ait été ou non soumise à la formalité de l'enregistrement ou encore publiée au fichier immobilier.

#### C. Promesse synallagmatique de vente

50

Une promesse synallagmatique de vente vaut vente dans la mesure où il y a consentement réciproque des deux parties sur la chose et sur le prix. Dès lors, la cession est réputée avoir lieu lors de la signature de la promesse synallagmatique.

Toutefois, en cas de promesse synallagmatique sous condition suspensive, le transfert de propriété n'est effectif qu'à la date de l'acte constatant la réalisation de la condition.

#### D. Paiement du prix

Le cédant ne peut exciper de la non perception d'une fraction des sommes lui revenant pour faire échec, en totalité ou en partie, à la taxation.

Par suite, l'imposition est établie en totalité au titre de l'année au cours de laquelle la cession est intervenue quelles que soient les modalités retenues pour en acquitter le prix et même si celui-ci est payable par fractions échelonnées au cours des années suivantes. Il en est de même pour les ventes consenties moyennant le paiement d'une rente viagère ou moyennant un prix converti en rente viagère.

### Chapitre I Modalités d'imposition

#### *I. Cession réalisée par une personne physique*

Les plus-values réalisées, à titre occasionnel, lors de la cession à titre onéreux d'immeuble ou de droits relatifs à un immeuble par les personnes physiques dans la gestion de leur patrimoine privé relèvent du régime d'imposition des plus-values des particuliers prévu à [l'article 150 U du code général des impôts \(CGI\)](#).

#### *II. Cession réalisée par une société relevant de l'article 8 du CGI, de l'article 8 bis du CGI et de l'article 8 ter du CGI*

##### A. Régime d'imposition des plus-values

Lorsqu'une société ou un groupement relevant de [l'article 8 du CGI](#), de [l'article 8 bis du CGI](#) et de [l'article 8 ter du CGI](#) (pour plus de précisions sur les sociétés concernées, se référer au [II § 30 à 90 du BOI-RFPI-PVI-10-10](#)), procède à des cessions à titre onéreux d'immeubles ou de droits relatifs à un immeuble, chacun des associés est personnellement imposé à l'impôt pour la part qui lui revient dans les bénéfices sociaux.

Le régime d'imposition des plus-values réalisées par ces sociétés dépend des règles applicables pour la détermination du résultat imposable de cette société. Ce dernier est déterminé selon des modalités qui tiennent compte de la qualité des associés.

#### 1. Parts détenues par des associés soumis à l'impôt sur les sociétés ou relevant de plein droit d'un régime réel BIC ou BA

## a. Principe

---

20

Lorsque les parts sociales sont inscrites à l'actif d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale ou agricole soumise de plein droit à un régime réel d'imposition, ou d'une personne morale soumise à l'impôt sur les sociétés, la part de bénéfice correspondant à ces droits est déterminée selon les règles applicables au bénéfice réalisé par la personne ou l'entreprise qui détient ces droits ([CGI, art. 238 bis K, I](#)).

La quote-part de plus-value est alors soumise au régime d'imposition des plus-values professionnelles.

## b. Associés concernés

---

### *1° Personnes morales passibles de l'impôt sur les sociétés dans les conditions de droit commun*

---

30

Sont concernées les sociétés et collectivités dont les bénéficiaires sont soumis à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun prévu à l'[article 219 du CGI](#).

Il n'y a pas lieu, à cet égard, de distinguer suivant que la personne morale relève de plein droit ou sur option de l'impôt sur les sociétés, ni de s'attacher au fait que l'imposition est établie sur une partie seulement des bénéfices ou revenus.

### *2° Entreprises BIC ou BA soumises à un régime réel qui ont inscrit leur titres à l'actif*

---

40

Sont également concernées les entreprises imposables à l'impôt sur le revenu, qu'il s'agisse d'exploitations individuelles ou de personnes morales ou assimilées, qui satisfont aux trois conditions suivantes :

- relèvent de l'impôt sur le revenu dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux ou dans celle des bénéficiaires agricoles. Se trouvent donc écartées les personnes qui sont imposables à l'impôt sur le revenu dans une autre catégorie (bénéficiaires non commerciaux, revenus fonciers, revenus de capitaux mobiliers) ;
- sont imposables à l'impôt sur le revenu de plein droit selon un régime de bénéfice réel ;
- ont inscrit leur participation au bilan de l'entreprise (ou au tableau des immobilisations et amortissements), lorsqu'il s'agit d'exploitations individuelles.

## 2. Parts détenues par des sociétés de personnes interposées

---

50

Selon l'[article 238 bis K du CGI](#), lorsque les droits dans les sociétés ou groupements sont détenus directement ou indirectement par l'intermédiaire d'une autre société ou d'un autre groupement de même nature, la quote-part des résultats correspondant est déterminée selon les règles applicables en matière d'impôt sur les sociétés.

Cette mesure s'applique lorsque :

- la société ou le groupement membre exerce une activité agricole et relève de l'impôt sur le revenu selon le régime du forfait ou, sur option, selon le régime du bénéfice réel simplifié d'imposition ;

- la société ou le groupement membre a pour activité la gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas à la part de bénéfice correspondante, si le contribuable apporte la preuve qu'une fraction des droits dans cette société ou ce groupement membre est elle-même détenue directement ou indirectement par des personnes physiques ou entreprises qui entrent dans le champ d'application du II de l'article 238 bis K du CGI.

### 3. Parts détenues par les autres associés

#### **60**

Dans tous les autres cas, la part de bénéfice est déterminée en tenant compte de la nature de l'activité et du montant des recettes de la société ou du groupement ([CGI, art. 238 bis K, II](#)). Ainsi, le régime d'imposition des plus-values immobilières ne s'applique pas aux sociétés de personnes ayant un objet industriel, commercial, artisanal, agricole ou non commercial. La plus-value relève du régime des plus-values professionnelles.

Le régime d'imposition des plus-values immobilières s'applique dans les autres situations. Il s'agit essentiellement des sociétés civiles immobilières dont les revenus sont en tout ou partie imposables dans la catégorie des revenus fonciers.

## **B. Établissement de l'imposition**

Les associés des sociétés de personnes sont personnellement soumis à l'impôt sur le revenu ou à l'impôt sur les sociétés pour la part des bénéfices sociaux correspondant à leurs droits dans la société. Cette part doit être regardée comme acquise à la clôture de chaque exercice.

*Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, le bénéfice réalisé par la société au cours de l'exercice où intervient le retrait d'un associé est imposable au nom des seuls associés présents à la clôture de cet exercice, à l'exclusion de l'associé sortant (voir notamment [CE, arrêt du 10 juin 1983, n° 28922](#) et [CE, arrêt du 31 juillet 1992, n° 67487](#)).*

Pour plus de précision, voir également [RM de Courson n° 53707, JO débats AN du 2 avril 2001, p. 1963](#) au [II-A § 80 du BOI-BNC-CESS-10-10](#).

La transmission ou le rachat des droits d'un associé en cours d'exercice est sans incidence sur l'application de ce principe (voir toutefois les dispositions de l'[article 73 D du CGI](#) et de l'[article 93 B du CGI](#)).

#### **80**

Par exception, il est prévu certains aménagements à ce principe dans le cas des cessions d'immeubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière détenus par des sociétés de personnes.

Ainsi, les associés, particuliers ou professionnels, redevables de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value ou des plus-values professionnelles sont ceux présents à la date de

la cession de l'immeuble et non plus ceux présents à la date de la clôture de l'exercice de la société.

Lorsque les associés de la société cédante ont des régimes d'imposition qui relèvent de dispositions différentes :

- la société verse, lors de la cession de l'immeuble, l'impôt correspondant à la quote-part revenant aux associés soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values immobilières des particuliers ([CGI, art. 150 VF, I et II](#)) ;

- les autres associés, soumis à l'impôt sur le revenu dans une autre catégorie ou à l'impôt sur les sociétés, continuent à être imposés dans les conditions habituelles, c'est-à-dire sur leur déclaration de résultats de l'exercice au cours duquel la cession est intervenue.

Des règles particulières sont toutefois prévues en cas de transmission ou de rachat des parts entre la date de la cession du bien et des droits et la date de clôture de l'exercice.

## **1. Modalités d'imposition différentes selon les associés**

---

### **a. Associé soumis au régime des plus-values des particuliers**

---

#### ***1° Impôt acquitté lors de la transaction***

---

**90**

La société de personnes verse, au service de la publicité foncière ou au service des impôts, l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dû au prorata des droits sociaux détenus par les associés présents à la date de la cession soumis à l'impôt sur le revenu dans la catégorie des plus-values des particuliers ([CGI, art. 150 VF](#)). Elle verse également les prélèvements sociaux dus au prorata des droits sociaux détenus par ces mêmes associés.

La clef de répartition du bénéfice à retenir est celle qui figure dans le pacte social à la clôture de l'exercice qui précède celui au cours duquel la cession est intervenue, à défaut d'acte ou de convention modifiant la répartition passée entre les associés avant la date de la cession du bien ou des droits.

Pour être opposables à l'administration, de tels actes ou conventions doivent être régulièrement conclus et enregistrés avant la date de ladite cession.

S'il apparaissait que de telles conventions n'ont été conclues que dans le but d'éluider l'impôt, l'administration serait en droit d'appliquer la procédure de répression des abus de droit prévue à l'[article L. 64 du livre des procédures fiscales](#).

#### ***2° Caractère libératoire***

---

**100**

L'impôt acquitté par la société ou le groupement est libératoire de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dû par les associés présents à la date de la cession de l'immeuble et dont la quote-part leur revenant est imposable dans la catégorie des plus-values des particuliers ([CGI, art. 150 VF, II](#)).

### **b. Autres associés**

---

**110**

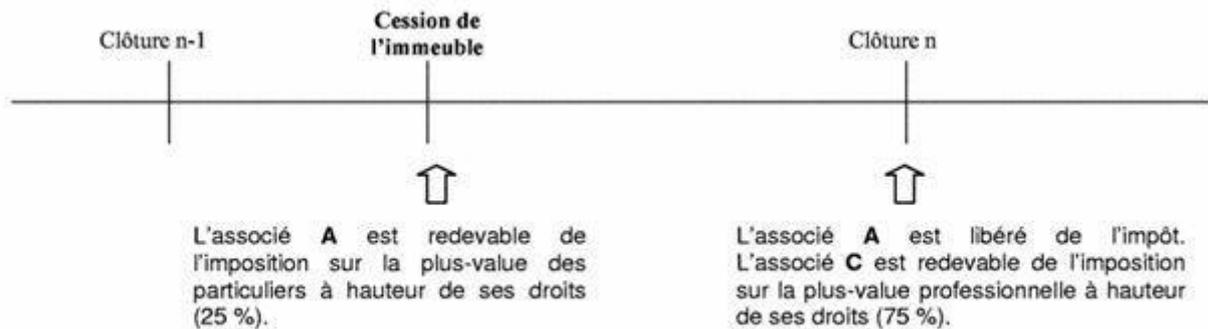
Les autres associés soumis à l'impôt sur les sociétés ou à l'impôt sur le revenu dans une autre catégorie d'imposition continuent à être imposés dans les conditions habituelles, c'est-à-dire à la clôture de l'exercice au cours duquel la cession est intervenue sur leur déclaration de résultats.

120

### Exemple 1 :

Associé A, personne physique, détenant 25 %.

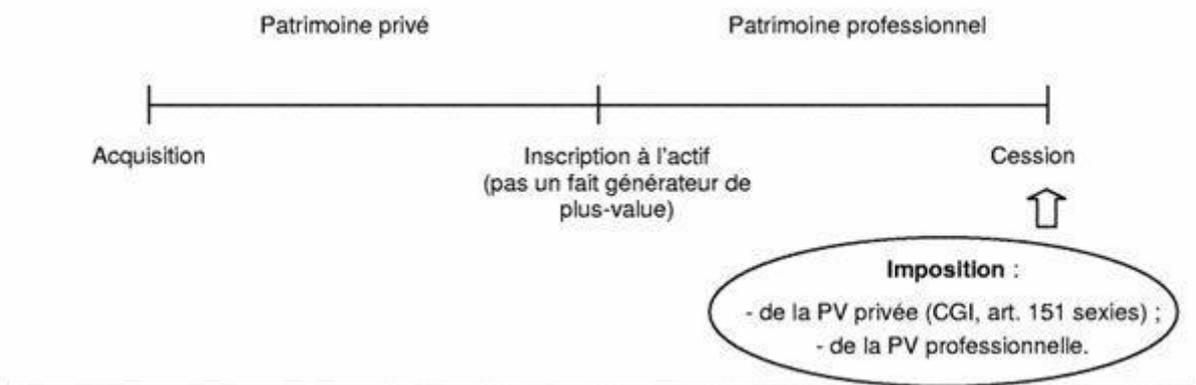
Associé C, personne morale soumise à l'IS, détenant 75 %.



### Exemple 2 :

Associé C, personne morale soumise à l'IS, détenant 25 %.

Associé D, personne morale soumise à l'IS, détenant 75 %



## 2. Modalités d'imposition en cas de transmission ou de rachat des droits d'un associé

130

En cas de transmission ou de rachat des droits d'un associé imposable dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux, des bénéficiaires non commerciaux ou des bénéficiaires agricoles, ou relevant de l'impôt sur les sociétés, dans 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 qui exerce une activité immobilière, la plus-value professionnelle provenant de la cession d'un immeuble intervenue entre la fin de la dernière période d'imposition et la date de cet événement, est imposée au nom de cet associé ([CGI, art. 238 octies B](#)).

Ce dispositif n'est pas optionnel. Il s'applique obligatoirement aussi bien aux associés personnes physiques qu'aux associés personnes morales, qu'ils soient particuliers ou professionnels.

Les dispositions de l'article 238 octies B du CGI s'appliquent en cas de transmission (cf. **II-B-2-a § 140 à 200**) ou de rachat des parts de la société (cf. [II-B-2-b § 210 à 230](#)).

## **a. Transmission des parts**

---

### **1° Définition de la transmission**

---

#### **140**

La transmission des parts peut être effectuée à titre onéreux, du fait notamment d'une vente, d'un échange ou d'un apport en société. Il peut également s'agir d'une transmission à titre gratuit résultant d'une succession, d'une donation ou d'un legs.

La transmission peut porter sur l'ensemble des parts détenues par l'associé, ou sur certaines d'entre elles seulement.

### **2° Modalités d'imposition**

---

#### **150**

La transmission emporte, à la date de clôture de l'exercice de la société, les conséquences suivantes.

#### **a° Pour le nouvel associé**

---

#### **160**

Le nouvel associé présent à la date de clôture de l'exercice est imposable à raison de la quote-part correspondant à ses droits dans les bénéfices sociaux, diminuée de la quote-part de la plus-value imposable au nom de l'associé sortant. Il s'ensuit notamment que le nouvel associé est imposable sur les plus-values constatées postérieurement à la date d'acquisition des titres et bénéficie de l'ensemble des moins-values professionnelles constatées par la société au cours de cet exercice.

#### **b° Pour l'associé sortant qui peut avoir cédé tout ou partie de ses parts**

---

#### **170**

Lorsqu'il a cédé une partie seulement de ses parts, il est imposable à raison de la quote-part correspondant à ses droits à la clôture de l'exercice, majorée de la quote-part de la plus-value professionnelle imposable à son nom calculée en fonction des droits cédés, si la transmission des parts est intervenue postérieurement à la cession de l'immeuble. Il bénéficie des moins-values professionnelles constatées par la société au cours de l'exercice à hauteur des seuls droits détenus à la clôture de l'exercice.

Lorsqu'il a cédé la totalité de ses parts, il est imposable sur la seule quote-part de la plus-value professionnelle imposable à son nom calculée en fonction des droits qu'il a cédés, si la transmission des parts est intervenue postérieurement à la cession de l'immeuble. Il ne bénéficie pas des moins-values professionnelles constatées par la société au cours de l'exercice.

#### **c° Pour les autres associés**

---

La situation des autres associés n'est pas modifiée. Ils sont imposables dans les conditions de droit commun à raison de la part leur revenant dans les résultats réalisés par la société à la clôture de l'exercice.

### 3° Caractère libératoire

#### 190

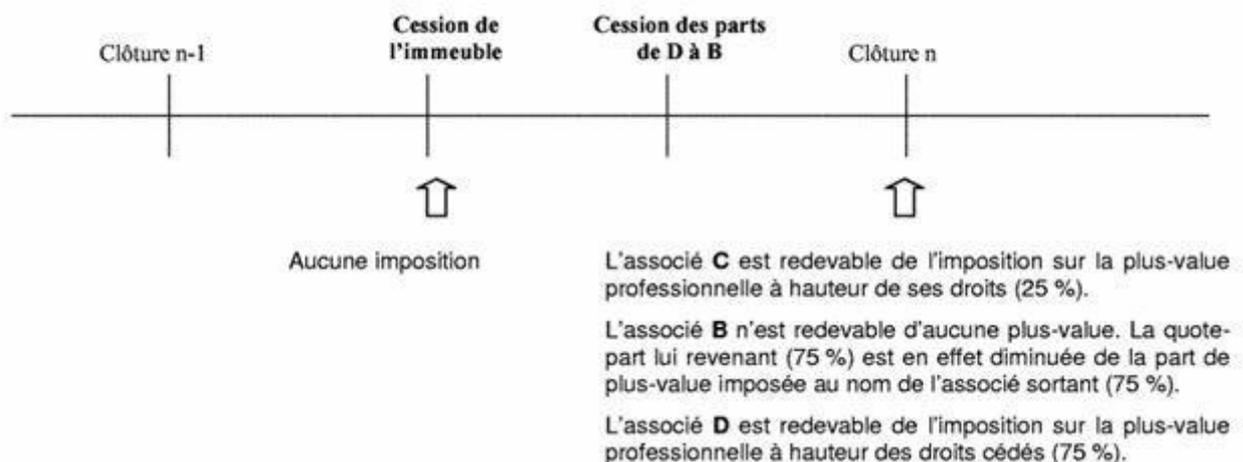
L'impôt acquitté par la société ou le groupement est libératoire pour les associés qui ont acquis, entre la date de la cession de l'immeuble et la date de la clôture de l'exercice, des parts à des associés, présents à la date de la cession de l'immeuble, pour lesquels l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value a été acquitté.

#### 200

##### Exemple 1 :

Associé C, entreprise soumise de plein droit à un régime de BIC réel, détenant 25 %.

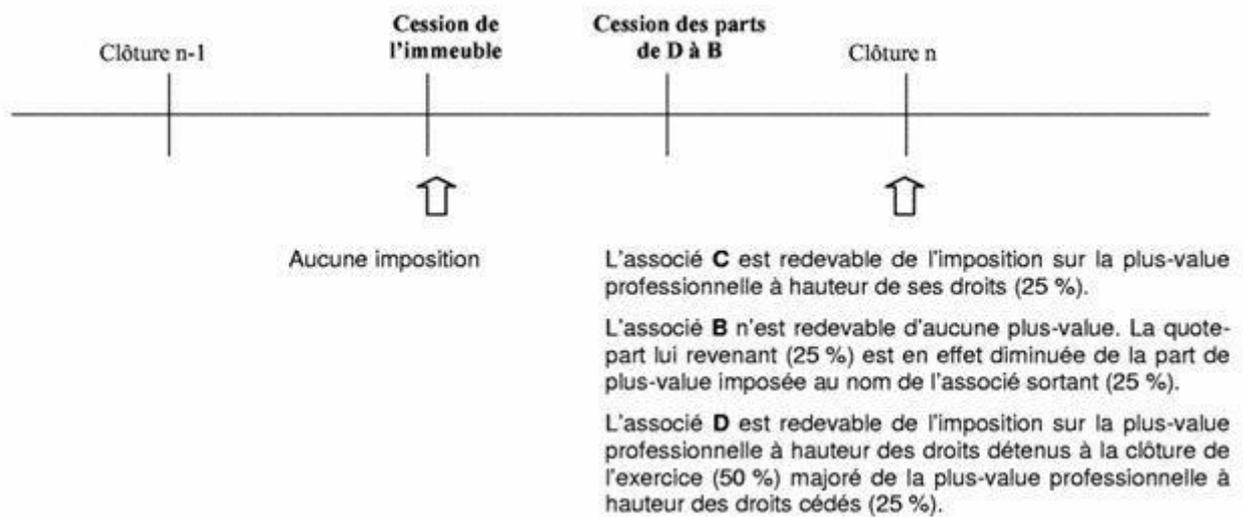
Associé D, entreprise soumise de plein droit à un régime de BIC réel, cède ses 75 % à B personne physique.



##### Exemple 2 :

Associé C, entreprise soumise de plein droit à un régime de BIC réel, détenant 25 %.

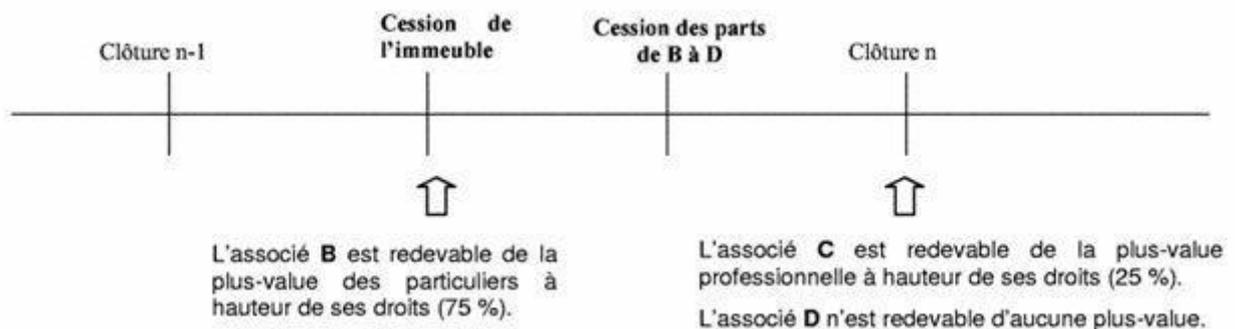
Associé D, entreprise soumise de plein droit à un régime de BIC réel, détenant 75 % et cédant 25 % à B personne physique.



### Exemple 3 :

Associé C, entreprise soumise de plein droit à un régime de BIC réel, détenant 25 %.

Associé B, personne physique, cède ses 75 % à D personne morale soumise à l'IS.



### b. Rachat des parts

Le rachat s'entend du rachat par la société de ses propres titres. Il peut porter sur l'ensemble des parts détenues par l'associé, ou sur certaines d'entre-elles seulement.

Il emporte, à la date de clôture de l'exercice de la société, les conséquences suivantes.

#### 1° Pour les associés présents à la date de clôture de l'exercice

Les associés présents à la date de clôture de l'exercice sont imposables à raison des plus-values réalisées par la société au cours de l'exercice, diminuée de la quote-part de plus-value imposée au nom de l'associé dont les titres ont été rachetés par la société.

#### 2° Pour l'associé sortant qui peut avoir cédé tout ou partie de ses parts

Lorsqu'il a cédé une partie seulement de ses parts, il est imposable à raison de la quote-part correspondant à ses droits à la clôture de l'exercice, majorée de la quote-part de la plus-value professionnelle imposable à son nom calculée en fonction des droits cédés à la société si la transmission des parts est intervenue postérieurement à la cession de l'immeuble. Il bénéficie des moins-values professionnelles constatées par la société au cours de l'exercice à hauteur des seuls droits détenus à la clôture de l'exercice.

Lorsqu'il a cédé la totalité de ses parts, il est imposable sur la seule quote-part de la plus-value professionnelle imposable à son nom calculée en fonction des droits qu'il a cédés si la transmission des parts est intervenue postérieurement à la cession de l'immeuble. Il ne bénéficie pas des moins-values professionnelles constatées par la société au cours de l'exercice.

### Chapitre III Calcul de l'impôt

Le contribuable qui cède un immeuble est imposable à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value, à un taux proportionnel ([article 200 B du code général des impôts \(CGI\)](#)), ainsi qu'aux prélèvements sociaux. Cet impôt peut être diminué d'un abattement représentatif du forfait forestier

Les contribuables domiciliés hors de France sont soumis à un prélèvement prévu par l'[article 244 bis A du CGI](#), à un taux variable selon la situation et qui est acquitté par un représentant fiscal accrédité, sauf cas de dispense (section 2, [BOI-RFPI-PVI-30-30-20](#)).

#### Section 1, - Impôt sur le revenu

##### **1 BOI-RFPI-PVI-30-30-10**.

Les plus-values des particuliers entrant dans le champ d'application de l'[article 150 U du code général des impôts \(CGI\)](#) sont soumises à une imposition au taux forfaitaire prévu à l'[article 200 B du CGI](#) et aux prélèvements sociaux (concernant les prélèvements sociaux, se reporter au **BOI-RPPM-PSOC**).

#### **I. Application du taux proportionnel de l'impôt sur le revenu**

Les plus-values réalisées par les particuliers domiciliés en France et les sociétés relevant de l'[article 8 du CGI](#), l'[article 8 bis du CGI](#) et l'[article 8 ter du CGI](#), au prorata des droits sociaux de leurs associés personnes physiques domiciliées en France, sont imposées au **taux proportionnel de 19 %** prévu à la première phrase du premier alinéa de l'[article 200 B du CGI](#).

#### **II Taxe pour les PV supérieures à 50.000 euros**

[Code général des impôts, CGI. - Article 1609 nonies G ...](#)

#### **Taxe sur les plus-values immobilières élevées [BOI-RFPI-TPVIE](#) :**

La taxe est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à 50 000 €, selon le barème suivant appliqué au montant total de la plus-value imposable :

MONTANT DE LA PLUS-VALUE imposable	MONTANT DE LA TAXE
De 50 001 à 60 000	$2 \% PV - (60\ 000 - PV) \times 1/20$
De 60 001 à 100 000	2 % PV
De 100 001 à 110 000	$3 \% PV - (110\ 000 - PV) \times 1/10$
De 110 001 à 150 000	3 % PV
De 150 001 à 160 000	$4 \% PV - (160\ 000 - PV) \times 15/100$
De 160 001 à 200 000	

	4 % PV
De 200 001 à 210 000	$5 \% PV - (210\ 000 - PV) \times 20/100$
De 210 001 à 250 000	5 % PV
De 250 001 à 260 000	$6 \% PV - (260\ 000 - PV) \times 25/100$
Supérieur à 260 000	6 % PV
(PV = montant de la plus-value imposable)	

### **III plus-values réalisées par des non-résidents**

En ce qui concerne le prélèvement applicable aux plus-values réalisées par des non-résidents, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-PVINR-20-20](#).

#### **III. Diminution de l'impôt d'un abattement représentatif du forfait forestier**

En application du III de l'[article 150 VF du CGI](#), lorsque la cession est réalisée par une personne physique et porte sur un peuplement forestier, l'impôt afférent à la plus-value est diminué d'un abattement de 10 euros par année de détention et par hectare cédé représentatif de l'impôt sur le revenu correspondant aux revenus imposables au titre de l'[article 76 du CGI](#).

Cet abattement n'est pas applicable au montant des prélèvements sociaux dus par le cédant.

#### **Section 2 -les prélèvements sociaux**

Par ailleurs la plus value , calculée différemment que celle soumise à l'impôt sur le revenu est soumise à une contribution sociale généralisée de 15,5%

se reporter au t les prélèvements sociaux [BOI-RPPM-PSOC](#)

#### **section 3 Les contribuables domiciliés hors de France**

Les contribuables domiciliés hors de France sont soumis à un prélèvement prévu par l'[article 244 bis A du CGI](#), à un taux variable selon la situation et qui est acquitté par un représentant fiscal accrédité, sauf cas de dispense, [BOI-RFPI-PVI-30-30-20](#)).

## **Chapitre 4 Obligations déclaratives et de paiement**

Les plus-values réalisées par les particuliers lors de la cession d'immeubles ou de droits portant sur ces biens sont déclarées et les impositions correspondantes payées lors de la mutation, en principe au service de la publicité foncière. Aucun régime de différé de paiement n'est prévu.

Les obligations déclaratives et de paiement (cf. [I § 20 à 140](#)) sont prévues par l'[article 150 VG du code général des impôts \(CGI\)](#) et l'[article 150 VH du CGI](#).

Ces obligations varient en fonction de la nature de l'acte qui constate la cession : acte notarié (cf. [II § 150 à 220](#)), ordonnance judiciaire (cf. [III § 230 à 250](#)) ou acte passé en la forme administrative (cf. [IV § 260 à 290](#)).

En ce qui concerne les cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière, il convient de se reporter au [BOI-RFPI-SPI-40](#).

En ce qui concerne les obligations particulières liées au prélèvement afférent à la plus-value réalisée par un contribuable domicilié hors de France ([CGI, art. 244 bis A](#)), il convient de se reporter au [BOI-RFPI-PVINR-30-30](#).

## **I. Généralités**

**20**

Les obligations déclaratives (cf. [I-A § 30 à 100](#)) consistent dans le dépôt d'une déclaration de plus-value et le report du montant de la plus-value sur la déclaration d'ensemble des revenus. Dans certains cas, le contribuable est dispensé du dépôt de la déclaration de plus-value.

Le dépôt de la déclaration de plus-value est en principe concomitant à la présentation de l'acte de cession à la formalité d'enregistrement ou à la formalité fusionnée. Pour l'accomplissement de cette formalité, certaines mentions doivent figurer dans l'acte de cession (cf. [I-B § 110 à 120](#)) et dans l'extrait d'acte (cf. [I-C § 130](#)).

### **A. Déclarations**

---

#### **1. Déclaration de plus-value (modèle n° 2048 IMM)**

---

##### **a. Déclaration modèle n° 2048 IMM**

---

**30**

En principe, l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value est déclaré sur l'imprimé n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359), disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", et payé au service de la publicité foncière lors de la cession d'un immeuble ou de droits relatifs à un immeuble.

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.

**40**

S'agissant des cessions réalisées par une société relevant de [l'article 8 du CGI](#), [l'article 8 bis du CGI](#) et [l'article 8 ter du CGI](#), une seule déclaration de plus-values doit être déposée, selon le cas, au service de la publicité foncière ou au service des impôts, pour l'ensemble des impositions établies au nom des associés présents à la date de la cession soumis à l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

La déclaration mentionne les noms de tous les associés et la nature de l'imposition applicables à chaque quote-part, y compris pour les associés qui ne sont pas soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

Il est toutefois admis, lorsque la société qui cède un immeuble est composée de plus de 50 associés au jour de la cession, qu'il soit fait état, sur la déclaration n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359), disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", de la seule ventilation globale des associés en fonction de leur régime d'imposition au regard des plus-values. Cette mesure est toutefois soumise à la condition que la société produise, lors du dépôt de sa déclaration de résultat, les noms de tous les associés et leur régime d'imposition, présents lors de chaque cession intervenue au cours de l'exercice.

La déclaration de résultat déposée par la société ayant réalisé la cession doit faire apparaître les noms et adresses des associés ainsi que la part de résultat ou de plus-value leur revenant. Ces dispositions s'appliquent également pour les associés ou anciens associés soumis aux dispositions de [l'article 238 octies B du CGI](#).

**(50)**

##### **b. Signataires de la déclaration**

---

**60**

La déclaration doit être signée par le cédant ou par son mandataire.

Dans ce dernier cas, le mandat doit figurer dans l'acte de cession ou être joint à l'appui de la déclaration. Il comporte, outre l'acceptation du mandataire, l'indication des nom, prénoms et adresse du mandant, l'habilitation du mandataire à signer les déclarations et, le cas échéant, à verser l'impôt correspondant à celles-ci ainsi que la reconnaissance, par le mandant, qu'il demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle ([CGI, ann. II, art. 74 SH](#)).

Ces dispositions sont applicables aux seules cessions réalisées par un contribuable domicilié en France.

Lorsque le bien ou le droit est cédé par une société, la déclaration est signée par le gérant de la société ou par son mandataire.

### c. Pièces justificatives

---

**70**

Les pièces justificatives afférentes aux frais et charges venant en diminution du prix de cession ou en majoration du prix d'acquisition ou justifiant du emploi de l'indemnité en cas d'expropriation, sont fournies par le contribuable sur demande de l'administration ([CGI, ann. II, art 74 SI](#)).

### d. Cas de dispense de déclaration

---

**80**

Aucune déclaration ne doit être déposée :

- lorsque la plus-value est exonérée en application d'une exonération expresse ou par l'application de l'abattement pour durée de détention prévu au I de l'[article 150 VC du CGI](#) ;
- lorsque la cession ne donne pas lieu à une imposition : plus-value égale à zéro ou constatation d'une moins-value ([CGI, art. 150 VG, III](#)).

En cas d'exonération partielle de la plus-value, la déclaration **n° 2048 IMM** (CERFA n° 12359), disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", accompagnée du paiement de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux afférents à la fraction de la plus-value imposable doit être déposée au service de la publicité foncière à l'appui de la réquisition de publier.

## 2. Report de la plus-value sur la déclaration d'ensemble des revenus (modèle n° 2042)

---

**90**

Les contribuables qui réalisent des plus-values immobilières mentionnées de l'[article 150 U du CGI](#) à l'[article 150 UD du CGI](#), comprises par nature dans le revenu fiscal de référence (RFR), sont tenus de reporter le montant net imposable des gains de l'espèce sur la ligne créée à cet effet de la déclaration d'ensemble des revenus **n° 2042** (CERFA n° 10330), disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)".

Toutes les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de droits portants sur ces biens sont concernées par cette nouvelle obligation déclarative.

Les plus-values exonérées en application des dispositions des II à IV de l'article 150 U du CGI, qui comprennent notamment celles résultant de la cession de la résidence principale, ou non imposées du fait de la prise en compte de l'abattement pour durée de détention prévu à l'[article 150 VC du CGI](#), ne sont pas concernées par cette obligation déclarative. Toutefois, les plus-values immobilières exonérées en application du 1° bis du II de l'article 150 U du CGI sont assorties d'une obligation déclarative spécifique sans pour autant qu'elles soient prises en compte dans le revenu fiscal de référence ([BOI-RFPI-PVI-10-40-30 au IV-C § 520](#)).

Les plus-values réalisées par des sociétés non transparentes ou groupements qui relèvent de l'[article 8 du CGI](#), l'[article 8 bis du CGI](#) et l'[article 8 ter du CGI](#), lors de la cession à titre onéreux de biens entrant dans le champ d'application de l'article 150 U et suivants du CGI, sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues de l'[article 150 V du CGI](#) à l'[article 150 VH du CGI](#).

Pour les cessions réalisées par des sociétés non transparentes, entrant dans le champ d'application de l'[article 150 U du CGI](#) à l'[article 150 UD du CGI](#), chaque associé doit reporter sur sa déclaration d'ensemble des revenus la plus-value nette imposable au prorata des parts et droits sociaux dans ladite société.

Tout manquement à cette obligation déclarative est sanctionnée par l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées. Le montant de cette amende ne peut être inférieur à 150 € ou supérieur à 1 500 €, ces montants étant réduits respectivement à 75 € et 750 € lorsqu'aucune infraction aux dispositions du 1 de l'[article 170 du CGI](#) n'a été commise au cours des trois années précédentes.

## B. Mentions dans l'acte

---

### 1. Mentions générales

---

## 110

L'acte de cession soumis à la formalité fusionnée ou présenté à l'enregistrement doit préciser, sous peine de refus du dépôt ou de la formalité d'enregistrement :

- l'adresse du service des impôts dont le cédant dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices ou, pour les cessions mentionnées aux 1° et 3° du II de l'[article 150 VG du CGI](#), l'adresse du service des impôts du domicile du cédant ([CGI, ann. II, art. 74 SJ](#)) ;
- le prix de cession de chacun des biens ([CGI, ann. II, art. 74 SJ](#)) ;
- le prix d'acquisition du bien, ou s'il s'agit d'une acquisition à titre gratuit, du nom du précédent propriétaire, de son domicile et, éventuellement, de la date de son décès ([CGI, ann. II, art. 74 SJ](#)) ;
- en cas de dispense de déclaration, la nature et le fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation. L'absence de mention de l'exonération portée sur l'acte ne constitue pas un motif de refus de dépôt en cas de transfert de propriété constaté par un acte passé en la forme administrative (cf. [IV § 260 à 290](#)).

Les services de la publicité foncière sont fondées à refuser le dépôt de la formalité au motif que les mentions font défaut, sauf mention expresse (cf. [V-A § 300](#)).

Dans certains cas de transfert de propriété constatés par un acte notarié, des mentions supplémentaires peuvent être exigées. Il convient, sur ce point, de se reporter aux précisions apportées aux **I-B-2 et 3 § 120 à 130**.

### 2. Mentions particulières en cas de cession de certaines terres agricoles

---

## 120

Les modalités selon lesquelles sont imposées les plus-values réalisées par les exploitants agricoles soumis à un régime de bénéfice réel (normal ou simplifié) lorsqu'ils cèdent des terres conservées dans leur patrimoine privé en application du I de l'[article 38 sexdecies D de l'annexe III au CGI](#), sont décrites au [V-B-1 § 90 du BOI-RFPI-PVI-10-20](#).

Une distinction doit être faite dans l'acte de cession du prix de vente des terres de celui des plantations faites sur ces terres, selon les modalités définies dans le rescrit n° 2010/69, repris au [V-B-1 § 90 du BOI-RFPI-PVI-10-20](#).

### 3. Mentions particulières en cas d'exonération de la première cession d'un logement autre que la résidence principale du cédant

---

## 130

En présence d'une plus-value exonérée en application du 1° bis du II de l'[article 150 U du CGI](#), il convient de se reporter au [IV-B § 490 à 510 du BOI-RFPI-PVI-10-40-30](#).

## C. Extrait d'acte

---

## 140

Les actes qui contiennent des dispositions soumises à la publicité foncière sont accompagnés d'un extrait d'acte. Outre les mentions habituelles, l'extrait d'acte comporte, en cas de dispense de déclaration, la nature et le fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation ([CGI, ann. III, art. 255](#)).

## II. Transfert de propriété constaté par un acte notarié

150

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value réalisée lors de la cession d'un immeuble ou de droits relatifs à un immeuble constatée par un acte notarié est, en principe, déclaré et payé au service de la publicité foncière du lieu de situation de l'immeuble préalablement à la formalité de publicité foncière (cf. **II-A § 160 à 170**). Deux exceptions à ce principe sont toutefois prévues (cf. **II-B § 180 à 220**).

### A. Principe

---

#### 1. Obligation déclarative

---

A l'exception des situations dans lesquelles le cédant bénéficie d'une dispense de déclaration (cf. [I-A-1-d § 80](#)), la déclaration doit être déposée au service de la publicité foncière à l'appui de la réquisition de publier. Pour les cessions de biens situés en Alsace/Moselle, la déclaration est remise lors de la présentation à l'enregistrement.

L'absence de déclaration entraîne le refus du dépôt ou de la formalité de l'enregistrement ([CGI, art. 150 VG](#)).

En application de l'[article 647 du CGI](#), pour les actes soumis obligatoirement à la formalité fusionnée, le délai imparti pour requérir cette formalité est fixé à un mois à compter de la date de l'acte, sauf en cas d'adjudication où ce délai est porté à deux mois.

#### 2. Obligation de paiement

---

170

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value doit être versé lors du dépôt de la déclaration avant l'exécution de l'enregistrement ou de la formalité fusionnée. Le dépôt ou la formalité est refusé :

- à défaut de paiement préalable ;
- ou s'il existe une discordance entre le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value figurant sur la déclaration et le montant effectivement versé lors de la réquisition ou de la présentation à l'enregistrement.

Sauf dispositions contraires, il est fait application des règles d'exigibilité et de recouvrement prévues de l'[article 1701 du CGI](#) à l'[article 1704 du CGI](#), aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'[article 1705 du CGI](#), à l'[article 1706 du CGI](#) et à l'[article 1711 du CGI](#) ([CGI, art. 150 VH, II](#)).

### B. Exceptions

---

180

Deux exceptions au principe de déclaration et de paiement au service de la publicité foncière sont prévues lorsque le transfert de propriété est constaté par un acte notarié.

En effet, le notaire ne dispose pas toujours des fonds nécessaires pour acquitter l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dû par le vendeur, soit parce que l'acquéreur est tenu de désintéresser les créanciers du vendeur, soit parce que la collectivité publique qui acquiert le bien n'a pas encore versé le prix.

#### 1. Obligations déclaratives

---

190

Sauf cas de dispense mentionnés au [I-A-1-d § 80](#), la déclaration n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359), disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", doit être déposée au service des impôts dont relève le domicile du vendeur dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte ([CGI, art. 150 VG](#)) :

- lorsque l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value ne peut être intégralement acquitté en raison de créances primant le privilège du Trésor ;

- lorsque la cession est constatée au profit de l'État, des établissements publics nationaux, des groupements d'intérêt public, ou d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local désigné à l'[article L. 1311-13 du code général des collectivités territoriales \(CGCT\)](#).

L'absence de déclaration à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement n'entraîne pas le refus du dépôt ou de la formalité.

## 200

Outre les mentions générales visées au [I-B-1 § 110](#), deux mentions supplémentaires sont exigées par le troisième alinéa du III de l'[article 150 VG du CGI](#), à savoir :

- la mention que l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value ne peut être intégralement acquitté ou que la cession est constatée au profit d'une collectivité publique ;

- la mention du lieu où le notaire rédacteur de l'acte dépose la déclaration.

## 210

Les actes qui contiennent des dispositions soumises à la publicité foncière sont accompagnés d'un extrait d'acte. Outre les mentions habituelles, l'extrait d'acte comporte ([CGI, ann. III, art. 255](#)) :

- la mention que l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value ne peut-être intégralement acquitté ou que la cession est constatée au profit d'une collectivité publique ;

- le lieu où le notaire rédacteur de l'acte dépose la déclaration ;

- en cas de dispense de déclaration, la nature et le fondement de l'exonération ou de l'absence de taxation.

## 2. Obligation de paiement

### 220

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value doit être payé, au service des impôts où la déclaration est déposée, par :

- le vendeur lorsque l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value n'a pu être acquitté au service de la publicité foncière en raison de créances primant le privilège du Trésor ([CGI, art. 150 VH, III-2°](#)) ;

- le notaire lorsque la cession est constatée au profit d'une collectivité publique (CGI, art. 150 VH, III-2°). En pratique, l'impôt est versé dès la mise à disposition des fonds au notaire par la collectivité publique.

L'absence de paiement à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement n'entraîne pas le refus du dépôt ou de la formalité (CGI, art. 150 VH, II).

## ***III. Transfert de propriété constaté par une ordonnance judiciaire***

### 230

Des obligations déclaratives et de paiement spécifiques sont prévues en faveur des cessions constatées par une ordonnance judiciaire ([CGI, art. 150 VG, II-2°](#)). Ces spécificités sont présentées aux **III-A et B § 240 à 250**, nonobstant les généralités présentées au [I § 20 et suivants](#).

## A. Obligations déclaratives

### 240

Sauf cas de dispense mentionnés au [I-A-1-d § 80](#), pour les cessions constatées par une ordonnance judiciaire, la déclaration n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359), disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", doit être déposée au service des impôts dont relève le domicile du vendeur dans un délai d'un mois à compter de la date du versement du prix de cession.

L'absence de déclaration à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement n'entraîne pas le refus du dépôt ou de la formalité ([CGI, art. 150 VG, II-2°](#)).

## B. Obligation de paiement

---

250

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value doit être versé au service des impôts dont relève le domicile du vendeur dans un délai d'un mois à compter de la date du versement du prix de cession ([CGI, art. 150 VH, I](#)).

L'absence de paiement à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement n'entraîne pas le refus du dépôt ou de la formalité (CGI, art. 150 VH, II).

## ***IV. Transfert de propriété constaté par un acte passé en la forme administrative***

260

Des obligations déclaratives et de paiement spécifiques sont prévues en faveur des cessions à une collectivité publique constatées par un acte passé en la forme administrative.

### A. Obligations déclaratives

---

270

Sauf cas de dispense mentionnés au [I-A-1-d § 80](#), pour les actes passés en la forme administrative qui constatent une mutation immobilière amiable ou forcée de biens au profit de l'État, des établissements publics nationaux, des groupements d'intérêt public, ou d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public local désigné à l'[article L. 1311-13 du CGCT](#), la déclaration n° **2048 IMM** (CERFA n° 12359), disponible en ligne sur le site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)", est remise à la collectivité publique cessionnaire préalablement à la réquisition de publier ou à la présentation à l'enregistrement.

L'absence de déclaration à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement n'entraîne pas le refus du dépôt ou de la formalité ([CGI, art. 150 VG, II](#)).

En cas de dispense de déclaration (cf. [I-A-1-d § 80](#)), le contribuable cédant doit communiquer à la collectivité publique cessionnaire la nature et le fondement de cette exonération afin qu'il en soit fait mention dans l'acte passé en la forme administrative (CGI, art. 150 VG, III).

### B. Obligation de paiement

---

280

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value est payé au bénéfice du service des impôts, par le comptable de la direction générale des finances publiques (DGFIP), sur le prix dû au vendeur, au vu de la déclaration transmise par la collectivité publique ([CGI, art. 150 VH, III-1°](#)).

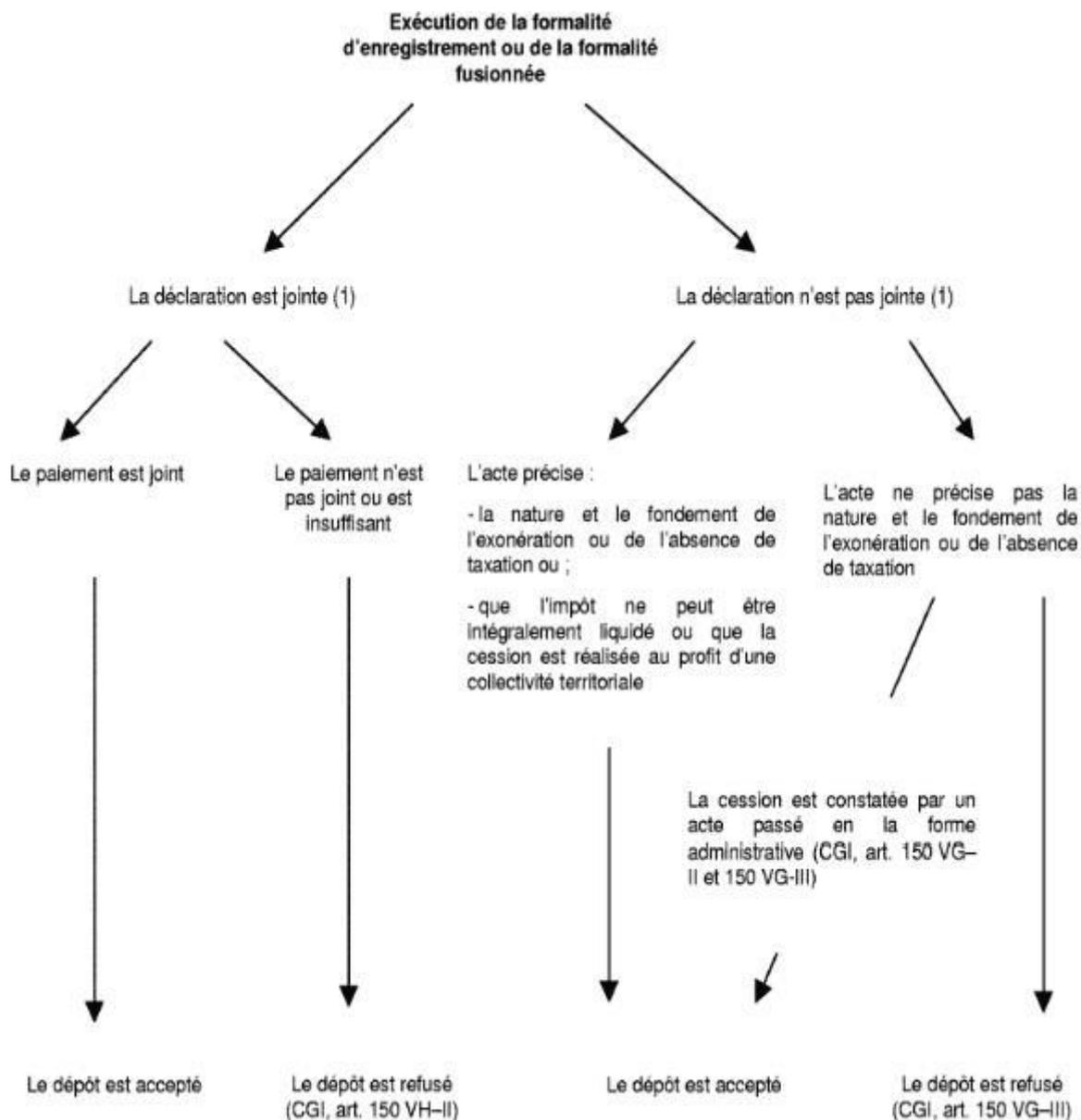
L'absence de paiement à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement n'entraîne pas le refus du dépôt ou de la formalité (CGI, art. 150 VH, II).

### C. Schéma récapitulatif des obligations déclaratives et de paiement lors d'un transfert de propriété

---

290





(1) Mentions dans l'acte : le III de l'[article 150 VG du CGI](#) ainsi que l'[article 74 SJ de l'annexe II au CGI](#) prévoient que les actes de cession soumis à la formalité fusionnée ou présentés à l'enregistrement doivent, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, comporter certaines mentions (cf. [I-B-1 § 110](#)).

Il est toutefois admis que ces mentions ne figurent pas dans l'acte lorsque le vendeur, par une mention expresse dans l'acte ou par une déclaration jointe à l'acte, déclare sous sa responsabilité que la cession n'entre pas dans le champ d'application de l'imposition des plus-values des particuliers.

Au cas où cette mention expresse ou cette déclaration se révélerait ultérieurement erronée, leur auteur ne pourrait prétendre au bénéfice de la bonne foi.

## B. Tableau récapitulatif des obligations déclaratives

310

Nature de l'acte	Lieu de dépôt	Personne tenue de déposer	Délai de dépôt
<b>Acte notarié</b>			
Cession. Cas général	service de la publicité foncière	notaire	1 mois à compter de la date de l'acte
Cession à une collectivité publique	service des impôts		

Cession pour laquelle l'impôt sur la plus-value ne peut être intégralement acquitté	dont relève le domicile du vendeur		
<b>Ordonnance judiciaire</b>	service des impôts dont relève le domicile du vendeur	vendeur	1 mois à compter de la date de versement du prix
<b>Acte passé en la forme administrative</b>	<b>Étape 1</b>		
	collectivité publique	vendeur	avant la publication de l'acte
	<b>Étape 2</b>		
	service des impôts dont relève le domicile du vendeur	comptable de la DGFIP	lors du versement du prix au vendeur

## Chapitre 5 Modalités de contrôle et sanctions applicables

L'imposition des plus-values des particuliers constitue une catégorie de l'impôt sur le revenu. Les modalités de contrôle de l'impôt afférent à la plus-value et les sanctions applicables suivent donc les règles applicables pour le contrôle de l'impôt sur le revenu.

Dès lors que, dans le cas des immeubles, la déclaration est déposée à la conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble, le service local compétent pour la contrôler est celui dans le ressort duquel cette déclaration a été déposée ([art. 350 terdecies de l'annexe III au code général des impôts \(CGI\)](#)).

### ***I. Intérêts de retard***

En matière d'impôt sur le revenu, conformément aux dispositions du [1 du IV de l'article 1727 du CGI](#), l'intérêt de retard est calculé à compter du 1er juillet de l'année suivant celle au titre de laquelle l'imposition est établie.

Il est dérogé à ce principe en matière de plus-values des particuliers : le point de départ de l'intérêt de retard est fixé au premier jour du mois suivant celui au cours duquel l'impôt devait être acquitté. Le décompte de l'intérêt de retard a pour point d'arrêt le dernier jour du mois du paiement.

### ***II. Procédures de rectification***

**20**

Outre la procédure de rectification contradictoire prévue par l'[article L55 du livre des procédures fiscales \(LPF\)](#) (voir [BOI-CF-IOR-10](#)), l'administration peut recourir :

- soit à la taxation d'office de ces plus-values en cas de défaut de souscription de la déclaration ([art. L66 du LPF](#)) : voir [BOI-CF-IOR-50](#) ;
- soit à l'évaluation d'office des plus-values imposables en cas d'absence ou d'insuffisance de réponse à des demandes de justifications ([art. L16 du LPF](#) et [L73 du LPF](#)) : voir [BOI-CF-IOR-50](#).

Pour les pénalités applicables, se reporter au [BOI-CF-INF](#).