

Détermination des plus values fiscales immobilières

I Détermination de la plus-value brute	2
Détermination du prix de cession	2
Détermination du prix d'acquisition	2
1. Principe (CGI, art. 150 VB-I).....	2
Nouveau : prix d'acquisition inconnu	3
2. Majorations du prix d'acquisition	3
II calcul de la plus-value nette imposable	4
1. prise en compte de la durée de détention	4
Les nouveaux abattements	4
Début de la durée de détention	5
2 Non prise en compte des moins-values	5
3 Abattement fixe	6
III Modalités d'imposition	6
1 Taux.....	6
Prélèvements sociaux	7
2 Redevable de l'impôt	7
3 Obligations déclaratives	8
Règle générale	8
Lieu de dépôt de la déclaration.....	8
. Principe.....	8
Exceptions.	8
4 Précisions diverses	9
5 paiement de l'impôt	10
Principe.....	10
Exceptions	11

LES TEXTES APPLICABLES

[Le code général des impôts sur les plus values immobilières](#)

[Source Précis de fiscalité](#)
[cliquer pour mise à jour](#)

[8 M-1-04 n° 7 du 14 janvier 2004](#)

Plus-values immobilières et plus-values sur biens meubles.

[8 M-1-05 n° 135 du 4 août 2005](#)

Plus-values immobilières et plus-values sur biens meubles.

[Imprimé utilisable pour les cessions d'immeubles N° 2048 IMM SD](#)

[Imprimé utilisable pour les cessions de parts de SPI N° 2048 M SD](#)

I Détermination de la plus-value brute

La plus ou moins-value brute est égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition par le cédant (CGI, art. 150 V).

Détermination du prix de cession

(CGI, art. 150 VA ; BO 8 M-1-04 nos 36 à 44 et fiche n° 3 ; BO 8 M-1-05 nos 24 à 25 et fiche n° 16)

Le prix de cession à retenir est le prix réel tel qu'il est stipulé dans l'acte. Lorsqu'une dissimulation de prix est établie, le prix porté dans l'acte doit être majoré du montant de cette dissimulation.

En revanche, les insuffisances d'évaluation ne sont pas à prendre en considération pour la détermination de la plus-value.

Lorsqu'un bien est cédé contre une rente viagère, le prix de cession retenu pour ce bien est la valeur en capital de la rente, à l'exclusion des intérêts.

Le prix de cession est majoré de toutes les charges et indemnités mentionnées au deuxième alinéa du I de l'article 683 du CGI.

Les indemnités d'assurance consécutives à un sinistre partiel ou total d'un immeuble ne sont pas prises en compte.

Le prix de cession est réduit sur justificatifs du montant de la taxe sur la valeur ajoutée acquittée et des frais, définis par l'article 41 duovicies H de l'annexe III au CGI, supportés par le vendeur à l'occasion de la cession.

La fiche n° 16 en annexe du BO 8 M-1-05 apporte des précisions sur le prix d'acquisition à retenir en cas de démembrements de propriété.

Détermination du prix d'acquisition

(CGI, art. 150 VB ; loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011, art. 1er ; BO 8 M-1-04 nos 45 à 59 et fiche n° 4 ; BO 8 M-1-05 nos 27 à 39 et fiche n° 16)

1. Principe (CGI, art. 150 VB-I).

Le prix d'acquisition est le prix effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il a été stipulé dans l'acte.

Lorsqu'une dissimulation du prix est établie, le prix porté dans l'acte doit être majoré du montant de cette dissimulation.

En cas d'acquisition à titre gratuit, **le prix d'acquisition s'entend de la valeur retenue** pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit.

Nouveau : prix d'acquisition inconnu

Pour les plus-values réalisées au titre de cessions intervenues à compter du 1er février 2012, ainsi qu'au titre des cessions intervenues à compter du 25 août 2011 en cas d'apport de biens immobiliers ou de droits sociaux relatifs à ces biens immobiliers à une société dont la personne à l'origine de l'apport, son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ou un ayant droit à titre universel de l'une ou de plusieurs de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cet apport, *le prix d'acquisition, à défaut, selon le cas, de prix stipulé dans l'acte ou de valeur retenue pour la détermination des droits de mutation à titre gratuit, s'entend de la valeur vénale réelle à la date d'entrée dans le patrimoine du cédant d'après une déclaration détaillée et estimative des parties (loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011, art. 1er).*

Lorsqu'un bien a été acquis moyennant le paiement d'une rente viagère, le prix d'acquisition retenu pour ce bien est la valeur en capital de la rente, à l'exclusion des intérêts.

En cas de vente ultérieure de titres reçus à l'occasion d'une opération mentionnée à l'article 150-0 B du CGI, au quatrième alinéa de l'article 150 A bis en vigueur avant la date de promulgation de la loi n° 2003-1311 de finances pour 2004 ou au II de l'article 150 UB du CGI, la plus-value imposable en application du I de l'article 150 UB du CGI est calculée par référence, le cas échéant, au prix ou à la valeur d'acquisition des titres échangés, diminué de la soulte reçue ou majoré de la soulte versée lors de l'échange.

En cas de cession d'un bien ou d'un droit mentionné aux articles 150 U à 150 UD du CGI, dont le droit de propriété est démembré à la suite d'une succession intervenue avant le 1er janvier 2004, le prix d'acquisition est déterminé en appliquant le barème prévu à l'article 669 du CGI, apprécié à la date de la cession.

Ces dispositions s'appliquent pour l'imposition des plus-values réalisées lors des cessions d'usufruit à titre onéreux intervenues depuis le 1er janvier 2004. Elles s'appliquent pour l'imposition des plus-values réalisées lors des cessions de la nue-propriété à titre onéreux intervenues depuis le 1er janvier 2005. La fiche n° 16 en annexe du BO 8 M-1-05 apporte des précisions sur le prix de cession à retenir en cas de démembrements de propriété et commente notamment ce dispositif introduit par l'article 50 de la loi de finances pour 2004.

En cas de cession d'un bien ou droit mentionné aux articles 150 U à 150 UC du CGI par une fiducie, le prix d'acquisition est égal au prix d'acquisition de ce bien ou droit par la fiducie, ou, lorsqu'il s'agit d'un bien ou droit transféré dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions de l'article 238 quater N du code précité, au prix ou à la valeur d'acquisition de celui-ci par le constituant.

En cas de cession d'un bien ou droit mentionné aux articles 150 U à 150 UC du CGI, reçu lors du transfert du patrimoine fiduciaire aux bénéficiaires à la fin de l'opération de fiducie, le prix d'acquisition est déterminé dans les conditions prévues, selon le cas, au 1° ou au 2° de l'article 238 quater Q du code précité.

2. Majorations du prix d'acquisition

Le prix d'acquisition est majoré d'un certain nombre de frais et de dépenses diverses limitativement énumérés par la loi.

Sauf lorsqu'ils font l'objet d'un abattement forfaitaire, **ces frais et dépenses ne peuvent être pris en compte que s'ils sont justifiés**. Il s'agit :

1° de toutes les charges et indemnités mentionnées au deuxième alinéa du I de l'article 683 du CGI ;

2° des frais afférents à l'acquisition à titre gratuit définis par l'article 41 duovicies I-I-1° de l'annexe III au CGI (BO 8 M-1-05, nos 34 et 35) ;

3° des frais afférents à l'acquisition à titre onéreux définis par l'article 41 duovicies I-I-2° de l'annexe III au CGI, que le cédant peut fixer forfaitairement à 7,5 % du prix d'acquisition dans le cas des immeubles ;

4° des dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement ou d'amélioration, supportées par le vendeur et réalisées par une entreprise depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition si elle est postérieure, lorsqu'elles n'ont pas été déjà prises en compte pour la détermination de l'impôt sur le revenu et qu'elles ne présentent pas le caractère de dépenses locatives. Lorsque le contribuable, qui cède un immeuble bâti plus de cinq ans après son acquisition, n'est pas en état d'apporter la justification de ces dépenses, une majoration égale à 15 % du prix d'acquisition est pratiquée (BO 8 M-1-05, nos 36 à 38) ;

5° des frais de voirie, réseaux et distribution, en ce qui concerne les terrains à bâtir (BO 8 M-

II calcul de la plus-value nette imposable

1. prise en compte de la durée de détention

(CGI, art. 150 VC ; loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011, art. 1er ; BO 8 M-1-04 n° 61 et fiche n° 6 ; BO 8 M-1-05 nos 40 à 42 ; RES N° 2007/4)

Pour les plus-values réalisées au titre de cessions intervenues à compter du 1er février 2012, ainsi qu'au titre des cessions intervenues à compter du 25 août 2011 en cas d'apport de biens immobiliers ou de droits sociaux relatifs à ces biens immobiliers à une société dont la personne à l'origine de l'apport, son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ou un ayant droit à titre universel de l'une ou de plusieurs de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cet apport, la plus-value brute réalisée sur les biens ou droits immobiliers est réduite d'un abattement fixé à :

- 2 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième ;

- 4 % pour chaque année de détention au-delà de la dix-septième ;

- 8 % pour chaque année de détention au-delà de la vingt-quatrième (loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011, art. 1er).

Les délais de possession doivent être calculés par périodes de douze mois depuis la date d'acquisition jusqu'à la date de cession.

Les nouveaux abattements

Article 1er de la loi du 19 septembre 2011

Mise en application : février 2012

Pourcentage d'abattement par pallier				
Palliers	de la 1ère à la 5ème année	de la 6ème à la 17ème année	de la 18ème à la 24ème année	de la 24ème année à la 30ème année
	0%par an	2% par an	4%par an	8%par an
% d'abattement par pallier	0%	24%	28%	48%
Cumul	0%	24%	52%	100%

Début de la durée de détention

À compter du 1er février 2009, pour l'application de cet abattement, la durée de détention est décomptée :

1° En cas de cession de biens ou droits réalisée par une fiducie, à partir de la date d'acquisition de ces biens ou droits par la fiducie ou, si les biens ou droits ont été transférés dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 quater N du CGI, à partir de la date d'acquisition des biens ou droits par le constituant ;

2° En cas de cession de biens ou droits reçus par le constituant initial dans les conditions prévues à l'article 238 quater Q du CGI, à partir de la date d'acquisition par le constituant de ces biens ou droits lorsqu'ils ont fait l'objet d'un transfert dans le patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 quater N du CGI, ou, dans le cas contraire, à partir de la date de transfert de ces biens ou droits dans le patrimoine fiduciaire ou de leur acquisition par la fiducie ;

3° En cas de cession de biens ou droits reçus par le titulaire, autre que le constituant initial, de droits représentatifs des biens ou droits du patrimoine fiduciaire dans les conditions prévues à l'article 238 quater Q du CGI, à partir de la date d'acquisition de ces droits lorsque les biens ou droits cédés figuraient dans le patrimoine fiduciaire à cette date, ou à partir de la date d'acquisition des biens ou droits par la fiducie dans le cas contraire.

2 Non prise en compte des moins-values

(CGI, art. 150 VD ; loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011, art. 1er ; BO 8 M-1-04 n° 62 à 69)

1. Principe (CGI, art. 150 VD-I).

La moins-value brute réalisée sur les biens ou droits cédés n'est pas prise en compte.

2. Exceptions (CGI, art. 150 VD-II).

En cas de vente d'un immeuble acquis par fractions successives constatée par le même acte soumis à publication ou à enregistrement et entre les mêmes parties, la ou les moins-values brutes, réduites de 10 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, s'imputent sur la ou les plus-values brutes corrigées le cas échéant de l'abattement prévu pour durée de détention (cf. n° 3256).

Pour les plus-values réalisées au titre de cessions intervenues à compter du 1er février 2012, ainsi qu'au titre des cessions intervenues à compter du 25 août 2011 en cas d'apport de biens immobiliers ou de droits sociaux relatifs à ces biens immobiliers à une société dont la personne à l'origine de l'apport, son conjoint, leurs ascendants et leurs descendants ou un ayant droit à titre universel de l'une ou de plusieurs de ces personnes est un associé ou le devient à l'occasion de cet apport, la ou les moins-values brutes, réduites d'un abattement calculé dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités que celui prévu aux quatre premiers alinéas de l'article 150 VC-I du CGI, s'imputent sur la ou les plus-values brutes corrigées le cas échéant de l'abattement prévu aux mêmes quatre premiers alinéas (loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011, art.1er).

En cas de fusion de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI), il est admis qu'une compensation puisse être opérée entre les plus-values et les moins-values réalisées sur les immeubles figurant à l'actif de la société absorbée pour la détermination des plus-values nettes imposables au nom des associés, selon les modalités prévues au BO 8 M-1-04 nos 70 et 71.

3 Abattement fixe

Aucun

(CGI, art. 150 VE abrogé par l'article 1er de la loi n° 2011-1117 du 19 septembre 2011 de finances rectificative pour 2011 ; BO 8 M-1-04 n° 72 et BO 8 M-1-05 nos 43 à 44)

III Modalités d'imposition

(CGI, art. 150 VF)

1 Taux

(BO 8 M-1-04 n° 74 ; loi n° 2010-1657 du 29 décembre 2010 de finances pour 2011, art. 6-III) [cliquer pour vérifier les mises à jour](#)

Les plus-values réalisées au titre des cessions intervenues à compter du 1er janvier 2011 dans les conditions prévues aux articles 150 U à 150 UB du CGI sont imposées au taux forfaitaire de 19 % prévu à l'article 200 B du CGI.

Elles sont imposées au taux d'un **tiers (33,33%)** lorsqu'elles sont dues :

- par des associés de sociétés ou groupements dont le siège est situé en France et qui relèvent des articles 8 à 8 ter du CGI, qui ne sont pas fiscalement domiciliés ou n'ont pas leur siège social dans un État membre de la Communauté européenne ou dans un autre État 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 (Islande ou Norvège, à l'exclusion du Liechtenstein ; BO 8 M-1-05 n° 46 et fiche n° 14) ;

- par des associés personnes morales de sociétés ou groupements dont le siège est situé en France et qui relèvent des articles 8 à 8 ter du CGI, qui sont fiscalement domiciliés dans un autre État membre de la Communauté européenne ou dans un autre État 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 (Islande ou Norvège, à l'exclusion du Liechtenstein ; BO 8 M-1-05 n° 46 et fiche n° 14).

Prélèvements sociaux

Les prélèvements sociaux ci-dessous sont dus uniquement par les résidents fiscaux de France :

270. montant de la CSG	18,2%
271. montant de la CRDS	0,5%
272. montant du prélèvement social	3,4%
273. montant de la contribution additionnelle « solidarité autonomie » au prélèvement social	0,3%
274. montant de la contribution additionnelle financement du RSA » au prélèvement social	1,1%

Total au 31.12.11 / 13,5 %

Soit pour les résidents de France un total de 19 +13,5 = 32.5%

2 Redevable de l'impôt

L'impôt sur le revenu correspondant à la plus-value réalisée sur les biens ou droits mentionnés aux articles 150 U à 150 UB du CGI est dû par la personne physique, la société ou le groupement qui cède le bien ou le droit (BO 8 M-1-04, fiches nos 8 et 9).

En cas de cession d'un bien ou d'un droit mentionné aux articles 150 U et 150 UB du CGI par une société ou un groupement qui relève des articles 8 à 8 ter du même code, l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value est dû au prorata des droits sociaux détenus par les associés soumis à cet impôt présents à la date de la cession de l'immeuble. L'impôt acquitté par la société ou le groupement est libératoire de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value dû par ces associés (BO 8 M-1-04, fiche n° 7).

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 (CGI, art. 150 VF-II ; cf. nos 3310 et suiv.).

3 Obligations déclaratives

(CGI, art. 150 VG ; ann. II, art. 74 SH ; BO 8 M-1-04, fiches nos 8, 9 et 11 et BO 8 M-1-05 n° 51 ; RES N° 2005/49)

Règle générale

Une déclaration, conforme à un modèle établi par l'administration (imprimé 2048 IMM en cas de cession d'un immeuble ou de droits relatifs à un immeuble ; imprimé 2048 M1 en cas de cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière), retrace les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value ainsi que, le cas échéant, les éléments servant à la liquidation de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition et détermine le montant total de l'impôt dû au titre de la cession réalisée.

Les déclarations précitées sont uniquement disponibles en version dématérialisée sur le site Internet « www.impots.gouv.fr ».

L'article 74 SH de l'annexe II au CGI définit les modalités pratiques de dépôt de cette déclaration.

Lieu de dépôt de la déclaration

. Principe.

En cas de cession d'un immeuble ou de droits relatifs à un immeuble constatée par acte notarié, la déclaration est, en principe, déposée à la conservation des hypothèques du lieu de situation de l'immeuble 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.

Pour les cessions de titres de sociétés à prépondérance immobilière mentionnés à l'article 150 UB du CGI constatées par un acte soumis obligatoirement à l'enregistrement, la déclaration est déposée lors de l'accomplissement de cette formalité au service des impôts dans le ressort duquel le notaire rédacteur de l'acte réside ou, dans les autres cas, au service des impôts du domicile de l'une des parties contractantes, lors de l'enregistrement. Cette déclaration est remise sous peine de refus de la formalité de l'enregistrement.

Dans les autres cas, la déclaration est déposée au service des impôts dont relève le domicile du vendeur dans un délai d'un mois à compter de la cession.

Exceptions.

Par exception au principe énoncé au n° 3286 :

- 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. 1311-5 du code général des collectivités territoriales, la déclaration 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 ;

- pour les cessions constatées par une ordonnance judiciaire, la déclaration est 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 ;

- avant le 1er novembre 2011, pour les cessions d'immeubles ou de droits relatifs à un immeuble constatées par un acte notarié, la déclaration est déposée au service des impôts dont relève le domicile du vendeur dans un délai de deux mois à compter de la date de l'acte, 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 ou lorsque la cession est constatée au profit d'une collectivité publique mentionnée au premier tiret ci-dessus. 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 (BO 9 B-1-04) ;

- à compter du 1er novembre 2011, pour les cessions d'immeubles ou de droits relatifs à un immeuble constatées par un acte notarié, la déclaration est 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, 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 ou lorsque la cession est constatée au profit d'une collectivité publique mentionnée au premier tiret ci-dessus. 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.

4 Précisions diverses

Lorsque la plus-value est exonérée en application d'une exonération expresse ou par l'application de l'abattement pour durée de détention ou lorsque la cession ne donne pas lieu à une imposition (plus-value égale à zéro ou constatation d'une moins-value), aucune déclaration ne doit être déposée sauf, en cas de cession de parts de sociétés, dans le cas où l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value en report d'imposition est dû.

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 ou de cette absence de taxation.

Lorsque la plus-value est exonérée au titre d'une cession à une collectivité publique constatée par un acte passé en la forme administrative, le contribuable cédant communique 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. Toutefois, l'absence de mention de l'exonération portée sur l'acte ne constitue pas un motif de refus de dépôt (BO 9 B-1-04).

Lorsque la déclaration n'est pas, sur le fondement du dernier tiret du n° 3287, jointe à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, l'acte de cession précise, sous peine de refus de dépôt ou de la formalité d'enregistrement, 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 mentionnée au premier tiret du n° 3287 et indique le lieu où le notaire rédacteur de l'acte dépose la déclaration.

L'article 74 SJ de l'annexe II au CGI prévoit que l'accomplissement de la formalité est subordonné à la mention dans l'acte ou dans la déclaration :

- de 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, de l'adresse du service des impôts du domicile du cédant ;
- du prix de cession de chacun des biens ;
- du 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.

Pour les modalités de déclaration en cas d'acte retraçant la cession de biens soumis à des régimes d'imposition distincts (cession de terres agricoles conservées dans le patrimoine privé du contribuable et cession de plantations inscrites à l'actif de l'exploitation), voir RES n° 2010/69.

5 paiement de l'impôt

(CGI, art. 150 VH ; BO 8 M-1-04, fiches nos 8 et 9)

Principe

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value réalisée est versé lors du dépôt de la déclaration prévue à l'article 150 VG du CGI.

Les dispositions du 2ème alinéa de l'article 150 VH-I du CGI sont applicables.

L'impôt sur le revenu afférent à la plus-value est payé avant l'exécution de l'enregistrement ou de la formalité fusionnée. À défaut de paiement préalable, le dépôt ou la formalité est refusé sauf pour les cessions mentionnées au n° 3287. Le dépôt ou la formalité est également refusé s'il existe une discordance entre le montant de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value figurant sur la déclaration prévue à l'article 150 VG du CGI 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 aux articles 1701 à 1704, aux 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 1705 et aux articles 1706 et 1711 du CGI.

Exceptions

Par dérogation au principe du paiement préalable, l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value est payé :

- pour les cessions à une collectivité publique mentionnée à l'article 150 VG-II-1° du CGI constatées par acte passé en la forme administrative, au bénéfice du service des impôts, par le comptable public assignataire, sur le prix dû au vendeur, au vu de la déclaration transmise par la collectivité publique ;

- pour les cessions de biens immeubles ou de droits relatifs à de tels biens constatées par un acte notarié pour lequel la déclaration est déposée au service des impôts dont relève le domicile du vendeur conformément aux dispositions de l'article 150 VG-II-3° du CGI, par le vendeur ou, dans le cas des cessions à une collectivité publique, par le notaire, au service des impôts où la déclaration a été déposée.

3293