

DÉCLARATION DES PLUS-VALUES

réalisées lors de la cession à titre onéreux d'immeubles, de droits immobiliers ou d'actions
et parts de sociétés non cotées en bourse dont l'actif est constitué principalement par de tels biens et droits
(ARTICLE 244 bis A du CGI)

PRÉLÈVEMENT DÛ PAR LES NON-RÉSIDENTS ASSUJETTIS À L'IMPÔT SUR LE REVENU

Les rédacteurs d'actes ont la possibilité de ne pas remplir la page 1 de la présente déclaration à souscrire en simple exemplaire. Dans ce cas, outre l'exemplaire obligatoire, un extrait d'acte indiquant les renseignements demandés ci-dessous doit être agrafé à cette déclaration.

LE VENDEUR

Nom et prénoms ou dénomination sociale		
	N° SIRET	Code APE
Adresse ou siège social	Numéro et rue Code postal et ville	Pays

LE NOUVEAU PROPRIÉTAIRE

Nom et prénoms ou dénomination sociale		
	N° SIRET	Code APE
Adresse	Numéro et rue Code postal et ville	Pays

LE REPRÉSENTANT ACCRÉDITÉ DU VENDEUR

Nom et prénoms ou dénomination sociale		
Adresse ou siège social en France		
Engagement du représentant (à compléter et à signer) : je soussigné _____, agissant en qualité de (1) _____ accepte de représenter le vendeur désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts. Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses lieu et place, le prélèvement exigible au titre de la cession décrite ci-dessous, tant en vertu de la présente déclaration que d'un éventuel contrôle ultérieur, ainsi que l'amende qui pourrait être appliquée. Je m'engage, en outre, si ce même vendeur est une personne morale passible de la taxe annuelle de 3 % prévue à l'article 990 D du code précité, à acquitter cette taxe en ses lieu et place. Cet engagement vaut tant pour le principal du droit exigible au titre de l'année de la cession que pour les pénalités qui pourraient être appliquées.		
Fait à _____	Le _____	Signature (2) _____

(1) Si le représentant est une personne morale, indiquer la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...)

(2) Faites précéder la signature de la mention « lu et approuvés » écrite de la main du signataire.

IDENTIFICATION DU BIEN

- Bien immeuble**

Désignation	(immeuble bâti, non bâti, terrain à usage agricole ou forestier...)
Situation	(département, commune, rue, n°, lieu-dit)
S'il s'agit d'un terrain	(superficie et désignation cadastrale)
- Droits sociaux**

Dénomination de la société émettrice	
Siège social	
Nombre de titres cédés	Numéros des titres cédés :

NATURE ET DATE DE LA CESSION

NOM ET ADRESSE DU RÉDACTEUR DE L'ACTE

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Date d'acquisition du bien cédé	____	____	____
Avez-vous acquis le bien cédé (1)	à titre onéreux <input type="checkbox"/>	par succession <input type="checkbox"/>	par donation <input type="checkbox"/>
Date de début des travaux de construction	____	____	____
Date d'acquisition du terrain	____	____	____
Mode d'acquisition du terrain (1)	à titre onéreux <input type="checkbox"/>	par succession <input type="checkbox"/>	par donation <input type="checkbox"/>

(1) Cocher la case correspondante.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses faites au formulaire de déclaration. Elle garantit un droit d'accès et de rectification, pour les données vous concernant, auprès du service des impôts dont dépend votre domicile au 1^{er} janvier. Extrait de la loi n° 86-1305 du 23 décembre 1986 : « les informations relatives aux personnes physiques..., celles relatives aux personnes morales..., peuvent être cédées à des fins exclusives... d'établissement de statistiques à l'INSEE ou aux services statistiques ministériels... ».

REMARQUE EURO

- La base imposable et le montant de l'impôt sont arrondis à l'euro le plus proche. Les bases et les cotisations inférieures à 0,50 euro sont négligées et celles supérieures ou égales à 0,50 euro sont comptées pour 1 euro.
- Si les éléments servant à la détermination de la plus-value imposable ont été exprimés à l'origine dans une unité monétaire distincte de celle retenue pour la présente déclaration, il y a lieu de les convertir en euros (taux de conversion : 6,55957).

DÉTERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE**Détermination du prix de cession**

10	Prix de cession ou indemnité d'expropriation		
11	Charges et indemnités supportées par l'acquéreur	+	
12	Frais et taxes supportés par le vendeur (notamment, frais de représentation fiscale)	-	
13	Prix de cession corrigé (lignes 10 + 11 - 12)		=

Détermination du prix d'acquisition ou de la valeur vénale

20	Prix d'acquisition ou valeur vénale		
21	Charges et indemnités (montant réel)	+	
22	Frais d'acquisition		
	◆ à titre gratuit (montant réel)	+	
	◆ à titre onéreux (soit montant réel, soit forfait de 7,5 % du prix d'acquisition)	+	
23	Dépenses de construction, de reconstruction, d'agrandissement, de rénovation ou d'amélioration (soit montant réel, soit forfait de 15 % du prix d'acquisition si l'immeuble est acquis depuis plus de 5 ans).	+	
24	Frais de voirie, réseaux et distribution	+	
25	Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (lignes 20 + 21 + 22 + 23 + 24)		=
30	Plus-value brute (lignes 13 - 25)		=

DÉTERMINATION DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE*Abattement pour durée de détention*

41	Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
42	Taux de la réduction (ligne 41 x 10%)		%
43	Montant de la réduction (ligne 30 x ligne 42)		=

La ligne 44 doit comprendre le total des plus-values déterminées pour chaque fraction de bien (1)

44	Plus-value imposable (lignes 30 - 43)		=
----	---------------------------------------	--	---

Abattement fixe

45	1 000 euros		-
50	Plus-value nette imposable (lignes 44 - 45)		=

LIQUIDATION DES DROITS*Prélèvements*

60	Montant du prélèvement dû par un résident d'un État membre de la communauté européenne (C.E.), (ligne 50 x 16 %)		=
61	Montant du prélèvement dû par un résident d'un État qui n'est pas membre de la C.E., (ligne 50 x 33, 1/3 %)		=

Prélèvements sociaux (dus par les associés - personnes physiques résidant en France - de sociétés dont le siège est situé hors de France)

62	Montant de la C.S.G. (ligne 50 x 7,5 %)		=
63	Montant de la CRDS (ligne 50 x 0,5 %)		=
64	Montant du prélèvement social (ligne 50 x 2 %)		=
70	Total des droits à payer (ligne 60 ou ligne 61 ou lignes 60 + 62 + 63 + 64)		=

DATE ET SIGNATURE

Fait à		Le		Signature	
--------	--	----	--	-----------	--

CADRE RÉSERVÉ A L'ADMINISTRATION

Mode de paiement utilisé			Prise en recette		Prise en charge	
<input type="checkbox"/>	Numéraire		<ul style="list-style-type: none"> • Cocher la case correspondante • Établir le chèque bancaire ou postal à l'ordre du Trésor public 	Droits		Droits
<input type="checkbox"/>	Chèque bancaire ou postal	Pénalités			Pénalités	
<input type="checkbox"/>	Virement direct banque de France	N°			N°	
<input type="checkbox"/>	Autre	Date			Date	

(1) Lorsqu'une même cession porte sur des biens pour lesquels sont prévues des règles différentes (acquisitions successives de fractions divisées ou indivises notamment), il convient de remplir les lignes 10 à 43 incluse pour chacune des fractions (utiliser autant de p. 2 de la déclaration 2090 que nécessaire). Le total des plus-values déterminées pour chaque fraction de bien doit figurer ligne 44.

NOTICE EXPLICATIVE DE LA DÉCLARATION N° 2090

PERSONNES IMPOSABLES

Sous réserve des conventions internationales, les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France (au sens de l'article 4 B du CGI) sont soumises à un prélèvement sur les plus-values immobilières réalisées à titre occasionnel.

PERSONNES EXONÉRÉES

Sont notamment exonérés, lorsqu'ils cèdent un immeuble ou un droit immobilier, certains titulaires de pensions de vieillesse ou de la carte d'invalidité qui, au titre de l'avant-dernière année précédant celle de la cession, ne sont pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune et dont le revenu fiscal de référence n'excède pas la limite prévue au I de l'article 1417 du CGI, appréciés au titre de cette même année.

Cette exonération ne s'applique qu'aux plus-values personnellement réalisées par les titulaires d'une pension de vieillesse ou d'une carte d'invalidité. Par suite, elle ne s'applique pas à l'associé d'une société dès lors que la plus-value partiellement imposée à son nom a été réalisée non par lui personnellement mais par la société propriétaire des immeubles cédés.

Cette exonération n'est pas applicable également lorsque la plus-value est réalisée lors de la cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière.

OPÉRATIONS IMPOSABLES

Les plus-values imposables proviennent de la cession à titre onéreux de biens ou de droits immobiliers. Par cession à titre onéreux, on entend toute transmission résultant d'une vente, d'une expropriation, d'un échange, d'un partage ou d'une licitation (autres que partage et licitation portant sur des biens provenant d'une indivision successorale ou conjugale – indivision de communauté conjugale ou entre époux séparés de biens –), d'un apport en société, de la dissolution ou de la transformation d'une société de personnes, ou d'une opération affectant les parts d'une société transparente.

En dehors des cas d'exonération visés ci-après, sont imposables les plus-values provenant notamment de toutes cessions à titre onéreux :

- d'immeubles bâtis ou non bâtis ;
- de droits relatifs à des immeubles (usufruit, nue-propriété, servitudes, droit de surélévation, mitoyenneté, bail emphytéotique, etc.) ;
- de titres de sociétés non cotées en bourse à prépondérance immobilière.

Sont considérées à prépondérance immobilière, les sociétés dont l'actif, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, est constitué pour plus de 50 % de sa valeur réelle par des immeubles ou des droits portant sur des immeubles, non affectés à leur propre exploitation industrielle, commerciale, agricole ou à l'exercice d'une profession non commerciale.

CESSIONS OU OPÉRATIONS EXONÉRÉES

1. Les cessions des immeubles, détenus depuis au moins 15 ans, par suite de l'application de l'abattement pour durée de détention. Les délais de possession doivent être calculés par périodes de douze mois depuis la date d'acquisition jusqu'à la date de cession.

Pour un immeuble que le cédant a construit ou fait construire, le délai part :

- pour la plus-value afférente au terrain, de la date d'acquisition du terrain indépendamment de la date du début d'exécution des travaux de construction ;
- pour la plus-value afférente à la construction, de la date du début d'exécution des travaux de construction.

Pour un immeuble acquis en l'état futur d'achèvement, on tient compte de la date de conclusion du contrat.

2. La cession de l'habitation en France des personnes physiques, non résidentes en France, ressortissantes d'un État membre de la Communauté européenne dans la limite d'une résidence par contribuable et à condition que le cédant ait été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieurement à la cession.

L'exonération ne peut s'appliquer qu'une seule fois, c'est-à-dire lors de la première cession intervenue à compter du 1^{er} janvier 2004. Pour l'appréciation de cette condition :

- il y a lieu de se placer à la date de la cession de l'immeuble concerné ;
- il est admis de ne pas prendre en compte les cessions qui ont bénéficié d'une exonération ou pour lesquelles aucune plus-value n'a été constatée.

Les biens qui constituent les dépendances immédiates et nécessaires de l'habitation citée ci-dessus sont également exonérés, à condition que leur cession intervienne simultanément avec celle de ladite habitation.

3. Les cessions dont le montant est inférieur ou égal à 15 000 euros.

Le seuil d'imposition de 15 000 € s'apprécie bien par bien et non annuellement. Il s'apprécie en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble, de la partie d'immeuble ou des droits relatifs à ces biens. Ainsi, il y a lieu en cas de cession de l'usufruit ou de la nue-propriété d'un bien, de déterminer sa valeur en pleine propriété pour apprécier si le seuil est ou non dépassé.

En revanche, en cas de cession d'un bien détenu en indivision, le seuil de 15 000 € s'apprécie au regard de chaque quote-part indivise d'un immeuble sans qu'il soit besoin de connaître la valeur totale du bien.

4. Les expropriations effectuées à la suite d'une déclaration d'utilité publique prononcée dans les conditions prévues par l'ordonnance du 23 octobre 1958, ou par la loi du 10 juillet 1970 (suppression de l'habitat insalubre). Cette exo-

nération est subordonnée au emploi, dans les douze mois de son paiement, de la totalité de la part d'indemnité représentative du prix de cession dans l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles. Le emploi peut être effectué sans tenir compte de l'affectation des biens. L'exonération n'est subordonnée à aucune durée de conservation des biens acquis en emploi. Le emploi de l'indemnité dans l'acquisition de parts ou actions de sociétés en groupements (GFA, SCPI, sociétés immobilières d'investissement, SICOMI...) n'ouvre pas droit à l'exonération.

5. Les opérations de remboursements, urbain ou rural, mentionnées à l'article 1055, et les opérations effectuées conformément aux articles L. 122-1, L. 123-1, L. 123-24 et L. 124-1 du code rural ainsi qu'aux soultes versées en application de l'article L. 123-4 du même code. En cas de vente de biens reçus à cette occasion, la plus-value est calculée à partir de la date et du prix d'acquisition du bien originel ou de la partie constitutive la plus ancienne dans les cas de vente de lots rembrés.

OBLIGATIONS DÉCLARATIVES

Pour les cessions de biens détenus depuis au moins 15 ans, aucune déclaration n° 2090 ne doit être déposée à l'appui du document à publier ou à enregistrer.

En revanche, pour toutes les autres cessions, qui donnent lieu à une imposition ou non, le dépôt d'une déclaration n° 2090 est obligatoire dans les conditions suivantes :

- actes constatant des cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers (y compris actes mixtes) :
 - à la conservation des hypothèques du lieu de situation du bien aliéné dans les deux mois de la date de l'acte (art. 657 du CGI). Quand plusieurs bureaux des hypothèques sont concernés, le bureau compétent pour recevoir la déclaration est celui où la formalité est requise en premier lieu (art. 251, ann. III au CGI),
 - pour les actes judiciaires (adjudications), à la recette des impôts compétente pour procéder à la formalité de l'enregistrement, c'est-à-dire celle dans le ressort de laquelle les greffiers exercent leur fonction (art. 650-3 du CGI), dans le mois de la date de l'acte ;
- actes constatant des cessions de biens autres que des immeubles :
 - pour les actes authentiques, à la recette des impôts dans le ressort de laquelle se trouve la résidence du rédacteur de l'acte, dans le mois de la date de ce dernier (art. 650-1 du CGI),
 - pour les actes sous seing privé, à la recette des impôts du domicile de l'une des parties dans le délai d'un mois à compter de la cession (art. 652 du CGI),
- déclarations de cessions d'actions ou de parts de sociétés non cotées en bourse à prépondérance immobilière : à la recette des impôts du domicile de l'une des parties (art. 653, 2^e alinéa, du CGI) dans le délai d'un mois de la mutation.
- cas particuliers :
 - pour les actes passés en pays étrangers, dans toutes les recettes des impôts indistinctement (art. 654 du CGI) ;
 - pour les cessions non constatées par un acte, à la recette des impôts dont relève le domicile du représentant accrédité.

Remarques : Les partenaires d'un PACS, non résidents, soumis à une imposition commune au titre de l'impôt sur le revenu, souscrivent une seule déclaration n° 2090.

Le montant du prélèvement au taux de 16 % ou du tiers et, le cas échéant, le montant des prélèvements sociaux doivent accompagner le dépôt de la déclaration n° 2090.

REPRÉSENTATION FISCALE

Les personnes physiques domiciliées hors de France ou les associés personnes physiques – résidents de France ou hors de France – d'une société de personnes dont le siège est situé hors de France, doivent désigner auprès de l'administration fiscale un représentant domicilié en France.

Par dérogation à ce principe, pour les actes conclus à compter du 1^{er} mars 2004, l'administration fiscale autorise des dispenses automatiques de représentant accrédité dans les cas où les cessions remplissent l'un des critères définis dans le tableau ci-après.

	REPRÉSENTATION FISCALE	OBLIGATION DÉCLARATIVE
Prix inférieur ou égal à 150 000 € – si la cession donne lieu à une imposition – si la cession ne donne pas lieu à une imposition – si la PV est exonérée	Dispense automatique	Dépôt obligatoire d'une 2090
	Dispense automatique	Dépôt obligatoire d'une 2090
	Dispense automatique	Dépôt obligatoire d'une 2090
Prix supérieur à 150 000 € – si la cession donne lieu à une imposition – si la cession ne donne pas lieu à une imposition – si la PV est exonérée	Désignation d'un représentant accrédité	Dépôt obligatoire d'une 2090
	Désignation d'un représentant accrédité	Dépôt obligatoire d'une 2090
	Désignation d'un représentant accrédité	Dépôt obligatoire d'une 2090
Bien détenu depuis plus de 15 ans – quel que soit le prix de cession	Dispense automatique	Non-dépôt d'une 2090

EXPLICATION DES LIGNES DE LA DÉCLARATION N° 2090

DÉTERMINATION DE LA PLUS-VALUE BRUTE

10 à 12 PRIX DE CESSIION OU INDEMNITÉ D'EXPROPRIATION

Le prix de cession est le prix réel stipulé dans l'acte, augmenté, le cas échéant, de toutes les charges en capital ainsi que de toutes les indemnités stipulées au profit du cédant, et diminué, sur justificatifs, du montant de la TVA et des frais supportés (commission, indemnité d'éviction, frais liés aux certifications et diagnostics rendus obligatoires par la législation en vigueur au jour de la cession, honoraires de représentation fiscale...) par le vendeur lors de la cession.

L'indemnité d'expropriation est constituée par l'ensemble des indemnités allouées en espèces ou en nature, à l'exclusion de celles qui ne sont pas représentatives de la valeur de cession des biens expropriés (indemnité pour trouble de jouissance, indemnité qui présente le caractère d'un revenu imposable, indemnité allouée à l'exproprié pour se rétablir).

Lorsque le bien cédé a été acquis à titre onéreux ou à titre gratuit à deux dates différentes, ventiler le prix de cession à due proportion de ces deux acquisitions et utiliser, pour chaque fraction, autant de page 2 que nécessaire.

20 21 PRIX D'ACQUISITION OU VALEUR VÉNALE

Si le bien a été acquis à titre onéreux, la somme à déclarer est le prix d'acquisition effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il a été stipulé dans l'acte, majoré, le cas échéant, des charges en capital et indemnités stipulées au profit de l'ancien propriétaire. Elles sont retenues pour leur montant réel sur justification.

Si le bien a été acquis à titre gratuit (donation, donation-partage, succession), la somme à déclarer est la valeur vénale (valeur normale de vente) du bien au jour de la mutation à titre gratuit (date du décès, de l'acte de donation ou de donation-partage). Pour l'immeuble, acquis par succession, qui constituait au jour du décès la résidence principale du défunt, le prix d'acquisition s'entend de la valeur vénale au jour du transfert diminuée, le cas échéant, de l'abattement de 20 % applicable sur cette valeur vénale.

Lorsque la cession porte sur une partie seulement d'un bien, le prix d'acquisition à retenir pour la détermination de la plus-value est celui de cette seule partie.

22 FRAIS D'ACQUISITION

• à titre gratuit

Si le bien a été acquis à titre gratuit, les frais sont retenus pour leur montant réel sur justification et doivent avoir été effectivement supportés par le cédant.

Ils s'entendent exclusivement :

- des frais d'acte et de déclaration (y compris honoraires du notaire) afférents à ce bien ou droit ainsi que, le cas échéant, des frais de timbre et de publicité foncière ;
- des droits de mutation payés afférents à ce bien ou droit. En cas de mutation par décès, ces droits sont pris en compte à proportion de la fraction de la valeur représentative des biens ou droits.

• à titre onéreux

Si le bien a été acquis à titre onéreux, les frais sont retenus soit pour leur montant réel sur justification, soit forfaitairement, pour les immeubles, à 7,5 % du prix d'acquisition.

• Les frais réels s'entendent exclusivement :

- des frais et coûts du contrat tels que honoraires du notaire, commissions versées aux intermédiaires par l'acquéreur...
- des droits d'enregistrement ou de la TVA supportés effectivement par le contribuable.

Lorsque la cession porte sur une partie du bien, les frais d'acquisition ne sont pris en compte que dans la même proportion que le prix d'acquisition lui-même. Ces frais et droits ne peuvent s'ajouter au prix d'acquisition que s'ils ont été supportés effectivement par le vendeur.

• Pour les immeubles, les frais d'acquisition à titre onéreux peuvent être fixés forfaitairement à 7,5 % du prix d'acquisition. Le prix d'acquisition à retenir est le prix effectivement acquitté par le cédant tel qu'il est stipulé dans l'acte.

Lorsque le redevable légal de la TVA est le vendeur, le forfait s'applique sur le prix TTC même si la TVA est mise, par le contrat, à la charge de l'acquéreur.

Lorsque le redevable légal de la TVA est l'acquéreur, le forfait s'applique au prix HT même si la TVA est mise, par le contrat, à la charge du vendeur.

23 DÉPENSES DE CONSTRUCTION, RECONSTRUCTION, AGRANDISSEMENT, RÉNOVATION OU AMÉLIORATION

Les dépenses de construction, reconstruction, agrandissement, rénovation ou amélioration, réalisées sur un immeuble, augmentent le prix d'acquisition

soit pour leur montant réel, soit forfaitairement pour un montant égal à 15 % du prix d'acquisition si le vendeur cède le bien plus de cinq ans après son acquisition.

• Frais réels

Ces dépenses sont retenues pour leur montant réel si :

- elles ont été supportées par le vendeur et réalisées par une entreprise depuis l'achèvement de l'immeuble ou son acquisition ;
- elles n'ont pas été déjà prises en compte pour le calcul de l'impôt sur le revenu ;
- elles ne présentent pas le caractère de dépenses locatives (peintures, papiers peints, moquettes...);
- elles sont justifiées.

Les intérêts d'emprunts contractés pour le financement de ces dépenses et les dépenses d'entretien et de réparation, y compris les grosses réparations, ne sont pas prises en compte pour le calcul de la plus-value.

• Forfait de 15 %

Le contribuable, qui cède un bien plus de cinq ans après son acquisition, peut opter, pour la prise en compte des travaux, pour une majoration égale à 15 % du prix d'acquisition. Le prix d'acquisition à retenir est celui effectivement acquitté par le cédant, tel qu'il a été stipulé dans l'acte. Il ne comprend pas les éléments venant en majoration du prix.

24 FRAIS DE VOIRIE

Il s'agit, sur justificatifs, des frais de voirie, réseaux et distribution imposés par les collectivités territoriales ou leurs groupements en ce qui concerne les terrains à bâtir.

DÉTERMINATION DE LA PLUS-VALUE IMPOSABLE

ABATTEMENT POUR DURÉE DE DÉTENTION

41 ANNÉES DE DÉTENTION

Le délai de détention est calculé, non par année civile, mais par périodes entières de douze mois depuis la date d'acquisition du bien jusqu'à la date de cession, abstraction faite des fractions de périodes. Ce calcul effectué, on ne retient que le nombre d'années entières écoulées au-delà de la cinquième année de détention du bien.

42 43 RÉDUCTION

Pour un immeuble, des droits relatifs à un immeuble ou des parts de sociétés à prépondérance immobilière détenus depuis plus de 5 ans, la plus-value brute (ligne 30) est réduite, pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, d'un abattement de 10 %. Ainsi, les cessions se trouvent exonérées à partir de 15 ans de durée de détention.

45 ABATTEMENT DE 1 000 €

Un abattement fixe de 1000 € est opéré sur la plus-value brute. Les partenaires d'un PACS qui ne souscrivent qu'une seule déclaration n° 2090 (cf. remarque p. 3) ne bénéficient que d'un seul abattement de 1 000 €. En cas de cession d'un immeuble détenu en indivision, cet abattement s'applique à la plus-value brute réalisée par chaque indivisaire.

LIQUIDATION DES DROITS

60 61 TAUX DU PRÉLÈVEMENT

Le taux du prélèvement est en principe fixé à un tiers (33,1/3 %). Par dérogation, il est fixé à 16 % pour les plus-values réalisées par les personnes physiques ou les associés personnes physiques de sociétés dont les bénéficiaires sont imposés au nom des associés, résidents d'un État membre de la Communauté européenne (CGI, art. 244 bis A).

Le taux du prélèvement reste donc fixé à un tiers pour les personnes physiques résidentes d'un État autre que ceux membres de la Communauté européenne quand bien même elles seraient ressortissantes de France ou d'un État membre de la Communauté européenne.

62 à 64 PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX

Seules les personnes physiques résidentes en France, associées de sociétés dont :

- les bénéficiaires sont imposés au nom des associés ;
 - et le siège est situé hors de France,
- sont redevables des prélèvements sociaux.