



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

ANNÉE 2025

cerfa

12358*18

**DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS DE BIENS MEUBLES
OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value (CGI, art. 150 UA, 150 UB, 150 UC-II et 150 UD)

Prélèvement dû par les non-résidents assujettis ou non à l'impôt sur le revenu (CGI, art. 244 bis A)

Taxe sur les plus-values immobilières élevées (CGI, art. 1609 *nonies* G)

Rédacteur de l'acte

Nom :
Adresse :
Adresse courriel :
Numéro CRPCEN :

Désignation du cédant (si le bien meuble ou les droits sociaux sont cédés par une société ou par un fonds de placement immobilier, remplir page 7)

Nom et prénoms ou Forme et dénomination :
Date de naissance :
Adresse du domicile ou Siège social :
Pays :
Adresse courriel :
Numéro SIREN et Code Activité :

Désignation du représentant accrédité

Nom et prénoms ou Dénomination sociale :
Adresse ou Siège social en France :

Engagement du représentant : Je soussigné(e), agissant en qualité de⁽¹⁾, accepte de représenter le vendeur non-résident de France désigné ci-dessus ou les associés non-résidents de France de la société cédante ou du fonds de placement immobilier désigné ci-dessus, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI). Je m'engage, en conséquence, à acquitter en ses (leurs) lieu(x) et place(s), 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, conformément à l'article 990 F du CGI, si ce même vendeur est une entité juridique passible de la taxe annuelle de 3% prévue à l'article 990 D du code précité qui n'est pas établie dans l'Union européenne, 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 (précédée de la mention "J'ai lu et approuvé").

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

Désignation du bien cédé

Meuble (précisez sa nature) :	Pour le calcul des droits, remplir également la page 2	
Droits sociaux, parts de fonds de placement immobilier ou assimilés :		
Dénomination de la société ou du fonds dans lequel vous détenez des titres ou des parts :		
Adresse du siège social :		
Numéro SIREN :	Nombre total de parts du capital :	
Nombre et numéros des parts cédées :	Pour le calcul des droits, remplir également page 3 et suivantes	

Renseignements relatifs à la cession

Nature et Date du transfert de la propriété :
Nom ou Dénomination de l'acquéreur :
Adresse ou Siège social de l'acquéreur :
Numéro SIREN et Code activité :

Origine de propriété

Date d'acquisition du bien cédé _____	Mode d'acquisition du bien cédé : <input type="checkbox"/> à titre onéreux <input type="checkbox"/> par succession <input type="checkbox"/> par donation
Le bien cédé est-il détenu en indivision ? <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	Pourcentage détenu en indivision : %

CESSION D'UN BIEN MEUBLE		
Détermination de la plus-value brute		
101. Prix de cession	€	
102. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
103. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
104. Prix de cession corrigé (ligne 101 + ligne 102 – ligne 103)		€
105. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
106. Frais d'acquisition	€	
107. Frais de restauration ou de remise en état	€	
108. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 105 + ligne 106 + ligne 107)		€
110. Plus-value brute (ligne 104 – ligne 108)		€
Détermination de la plus-value nette imposable		
120. Abattement pour durée de détention		
121. Nombre d'années de détention au-delà de la 2 ^e année		
122. Taux de la réduction (ligne 121 x 5 %)	%	
123. Montant de la réduction (ligne 110 x ligne 122)		€
130. Plus-value nette imposable (ligne 110 – ligne 123)		€
Liquidation des droits		
140. Montant de l'impôt (ligne 130 x 19 %)		€
141. Montant de la CSG (ligne 130 x 9,2 %) ⁽¹⁾		€
142. Montant de la CRDS (ligne 130 x 0,5 %) ⁽¹⁾		€
143. Montant du prélèvement de solidarité (ligne 130 x 7,5 %)		€
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou bien des ressortissants ou résidents légaux français, britanniques et européens affiliés à un régime de sécurité sociale au Royaume-Uni et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.		

TOTAL À PAYER		
Somme des lignes 140, 141, 142 et 143, (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).		€

À , le

Signature du cédant :

Cadre réservé à l'administration		
Encaissement	Prise en charge	
N°	Date	N°
Droits		Droits

CESSION DE DROITS SOCIAUX, DE PARTS DE FONDS DE PLACEMENT IMMOBILIER OU ASSIMILÉS

I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA PLUS-VALUE

Détermination de la plus-value brute

201. Prix de cession	€	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)	€	
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
206. Souche reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Souche versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)	€	
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)	€	

Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu

220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
222. Taux de la réduction (voir notice)	%	
223. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 222)	€	
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 223)	€	
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 3)	€	

Cession par une société ou un FPI . Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230	€
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230	€
244. Total des lignes 240 et 241	€

Montant des droits

250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]	€	
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 % ou 25 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 % ou 25 %)	€	
Imposition à 25 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 25 %)	€	
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)	€	

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 modifié dans sa version en vigueur au jour du fait générateur de l'impôt, pris en application du 2^e alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA PLUS-VALUE

Détermination de la plus-value brute

210. Plus-value brute (voir ligne 210 page 3)	€
---	---

Détermination de la plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux

290. Abattement pour durée de détention

291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
292. Taux de la réduction (voir notice)	%	
293. Montant de la réduction (ligne 210 x ligne 292)		€

294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 210 – ligne 293)

300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 4)	€
--	---

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€

Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux

310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	€
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	€
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	€
(1) à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou bien des ressortissants ou résidents légaux français, britanniques et européens affiliés à un régime de sécurité sociale au Royaume-Uni et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.	

III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI

315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 3)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€
320. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice)	€

TOTAL À PAYER

Lignes 260 (page 3) + 310 + 311 + 312 + 318 - 320 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€
---	---

À , le

Signature du céder :

Cadre réservé à l'administration

Encaissement	Prise en charge
N° Date	N° Date
Droits	Droits
Pénalités	Pénalités

OPÉRATION D'ÉCHANGE DE TITRES DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE AVEC VERSEMENT D'UNE SOULTE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 10 % DE LA VALEUR NOMINALE DES TITRES REÇUS LORS DE CET ÉCHANGE

I – LIQUIDATION DE L'IMPÔT SUR LE REVENU AFFÉRENT À LA SOULTE REÇUE

Détermination de la plus-value brute

201. Prix de cession	€	
202. Sommes à ajouter au prix de cession	€	
203. Frais admis en déduction du prix de cession	€	
204. Prix de cession corrigé (ligne 201 + ligne 202 – ligne 203)	€	
205. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€	
206. Soulte reçue en cas d'échange de titres qui n'a pas fait l'objet d'une imposition	€	
207. Soulte versée en cas d'échange de titres	€	
208. Frais d'acquisition	€	
209. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 205 - ligne 206 + ligne 207 + ligne 208)	€	
210. Plus-value brute (ligne 204 – ligne 209)	€	

Détermination du montant de la soulte imposable à l'impôt sur le revenu

211. Montant de la soulte reçue	€	
212. Montant de la soulte imposable (ligne 211 dans la limite de la ligne 210) (voir notice)	€	

Détermination du montant net imposable de la soulte à l'impôt sur le revenu

220. Abattement pour durée de détention		
221. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
222. Taux de la réduction (voir notice)	%	
223. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 222)	€	
224. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 223)	€	
230. Plus-value nette imposable globale (ligne 224 ou total des lignes 224 si plusieurs 2048-M page 5)	€	

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

240. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 230	€	
241. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 230	€	
244. Total des lignes 240 et 241	€	

Montant des droits

250. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 7 si nécessaire) :		
251. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :		
Imposition à 19 % [(ligne 230 ou ligne 244) x 19 %]	€	
252. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :		
Imposition à 15 %, 19 % ou 25 % pour les résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾ (ligne 420 x 15 %, 19 % ou 25 %)	€	
Imposition à 25 % pour les résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾ (ligne 420 x 25 %)	€	
260. Montant de l'impôt dû (ligne 251 + ligne 252)	€	

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ Cf. liste des États et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 modifié dans sa version en vigueur au jour du fait générateur de l'impôt, pris en application du 2^e alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI.

II – LIQUIDATION DES PRÉLÈVEMENTS SOCIAUX AFFÉRENTS À LA SOULTE REÇUE

Détermination du montant de la soulte imposable

212. Montant de la soulte imposable (voir ligne 212 page 5)	€
---	---

Détermination du montant net imposable de la soulte aux prélèvements sociaux

290. Abattement pour durée de détention

291. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
292. Taux de la réduction (voir notice)	%	
293. Montant de la réduction (ligne 212 x ligne 292)		€

294. Plus-value nette imposable après abattement pour durée de détention (ligne 212 – ligne 293)

300. Plus-value nette imposable globale (ligne 294 ou total des lignes 294 si plusieurs 2048-M page 6)	€
--	---

Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 7)

301. Pourcentage dégagé case A (page 7) x ligne 300	€
302. Pourcentage dégagé case B (page 7) x ligne 300	€
303. Total des lignes 301 et 302	€

Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux

310. Montant de la CSG [(ligne 300 ou 303) x 9,2 %] ⁽¹⁾	€
311. Montant de la CRDS [(ligne 300 ou 303) x 0,5 %] ⁽¹⁾	€
312. Montant du prélèvement de solidarité [(ligne 300 ou 303) x 7,5 %]	€
⁽¹⁾ à l'exception des personnes qui ne sont pas affiliées au régime obligatoire français de sécurité sociale mais qui relèvent d'un régime de sécurité sociale d'un autre État membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou bien des ressortissants ou résidents légaux français, britanniques et européens affiliés à un régime de sécurité sociale au Royaume-Uni et qui ne sont pas à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.	

III – LIQUIDATION DE LA TAXE PRÉVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI

315. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (ligne 230 ou 244 page 5)	€
En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :	
316. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1	€
317. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2	€
318. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 8 de la notice)	€

TOTAL À PAYER

Lignes 260 (page 5) + 310 + 311 + 312 + 318 (en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).	€
---	---

À , le

Signature de l'échangiste :

Cadre réservé à l'administration

Encaissement	Prise en charge
N° Date	N° Date
Droits	Droits
Pénalités	Pénalités

Cession par une société ou un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés de droits de sociétés à prépondérance immobilière (ou assimilés) ou de parts de fonds de placement immobilier.

Désignation des associés ou porteurs de parts présents à la date de cession						
Identification des associés (si le nombre d'associés est supérieur à 3, utiliser plusieurs « page 7 »)		Parts des droits sociaux soumis au régime				
		PV des particuliers		PV des sociétés étrangères		PV professionnelles BIC, BNC, BA, IS
		Résidents de France ou d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État (y compris le Liechtenstein)	Résidents d'un État membre de l'EEE ⁽¹⁾	Résidents d'un autre État ou d'un ETNC ⁽²⁾	
		19 %		15 %, 19 % ou 25 %	25 %	
1	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
2	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
3	Nom ou Désignation : Personne <input type="checkbox"/> physique <input type="checkbox"/> morale Adresse ou Siège : Numéro SIREN :	%	%	%	%	%
% des cases A et B à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (lignes 240 et 241 page 3 ou page 5, et lignes 301 et 302 page 4 ou page 6). % des cases C et D à utiliser pour déterminer la quote-part de plus-value imposable (ligne 420 page 7).		A	B	C	D	
		%	%	%	%	
Montant du prix de cession correspondant aux droits sociaux des résidents des États non membres de l'EEE (total des pourcentages dégagés aux cases B et D multiplié par la ligne 201 page 3 ou page 5 ou la ligne 400) pour la détermination d'un représentant fiscal accrédité.	 €				

⁽¹⁾ Espace économique européen.

⁽²⁾ État ou territoire non coopératif (ETNC) au sens de l'article 238-0 A du CGI (liste des ETNC fixée par l'arrêté du 12 février 2010 modifié dans sa version en vigueur au jour du fait génératrice de l'impôt pris en application du 2^e alinéa du 1 de l'article 238-0 A du CGI).

Prélèvement dû par les sociétés non résidentes non assujetties à l'impôt sur le revenu

Détermination de la plus-value brute (ancien imprimé 2090 bis)	
400. Prix de cession	€
401. Sommes à ajouter au prix de cession	€
402. Frais admis en déduction du prix de cession	€
403. Prix de cession corrigé (ligne 400 + ligne 401 – ligne 402)	€
410. Prix d'acquisition ou valeur vénale	€
411. Frais d'acquisition	€
412. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 410 + ligne 411)	€
Détermination de la plus-value imposable	
420. Plus-value imposable	€
Ligne 403 – ligne 412 x pourcentage dégagé case « C et/ou D » du tableau ci-dessus si la société étrangère est associée d'une société ou d'un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom des associés.	€