

**Chemin :**

**Code général des impôts**

- ▶ Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt
  - ▶ Première Partie : Impôts d'État
    - ▶ Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées
      - ▶ Chapitre IV : Dispositions communes aux impôts et taxes, revenus et bénéfices visés aux chapitres I à III
        - ▶ Section II : Impôt sur le revenu et impôt sur les sociétés
          - ▶ XXIII bis : Imposition des plus-values réalisées par les personnes physiques ou sociétés qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France

**Article 244 bis A**

- ▶ Modifié par LOI n°2012-1509 du 29 décembre 2012 - art. 9 (VD)

I.-1. Sous réserve des conventions internationales, les plus-values, telles que définies aux e bis et e ter du I de l'article 164 B, réalisées par les personnes et organismes mentionnés au 2 du I lors de la cession des biens ou droits mentionnés au 3 sont soumises à un prélèvement selon le taux fixé au deuxième alinéa du I de l'article 219.

Cette disposition n'est pas applicable aux cessions d'immeubles réalisées par des personnes physiques ou morales ou des organismes mentionnés au premier alinéa, qui exploitent en France une entreprise industrielle, commerciale ou agricole ou y exercent une profession non commerciale à laquelle ces immeubles sont affectés. Les immeubles doivent être inscrits, selon le cas, au bilan ou au tableau des immobilisations établis pour la détermination du résultat imposable de cette entreprise ou de cette profession.

Les organisations internationales, les Etats étrangers, les banques centrales et les institutions financières publiques de ces Etats sont exonérés de ce prélèvement dans les conditions prévues à l'article 131 sexies.

Par dérogation au premier alinéa, les personnes physiques, les associés personnes physiques de sociétés ou groupements dont les bénéfices sont imposés au nom des associés et les porteurs de parts, personnes physiques, de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies, résidents d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, sont soumis au prélèvement selon le taux fixé au premier alinéa de l'article 200 B. Par dérogation au premier et présent alinéas, le taux est porté à 75 % lorsque les plus-values sont réalisées par ces mêmes personnes ou organismes lorsqu'ils sont domiciliés, établis ou constitués hors de France dans un Etat ou territoire non coopératif au sens de l'article 238-0 A.

2. Sont soumis au prélèvement mentionné au 1 :

- a) Les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B ;
- b) Les personnes morales ou organismes, quelle qu'en soit la forme, dont le siège social est situé hors de France ;
- c) Les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter dont le siège social est situé en France, au prorata des droits sociaux détenus par des associés qui ne sont pas domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France ;
- d) Les fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies, au prorata des parts détenues par des porteurs qui ne sont pas domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France.

3. Le prélèvement mentionné au 1 s'applique aux plus-values résultant de la cession :

- a) De biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens ;
- b) De parts de fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies ;
- c) D'actions de sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société dont les actions sont cédées ;
- d) D'actions de sociétés de placement à prépondérance immobilière à capital variable mentionnées au 3° nonies de l'article 208, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société dont les actions sont cédées ;
- e) De parts ou droits dans des organismes de droit étranger qui ont un objet équivalent et sont de forme similaire aux fonds mentionnés au b ;
- f) De parts, d'actions ou d'autres droits dans des organismes, quelle qu'en soit la forme, présentant des caractéristiques similaires, ou soumis à une réglementation équivalente, à celles des sociétés mentionnées aux c et d, dont le siège social est situé hors de France, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de l'organisme dont les parts, actions ou autres droits sont cédés ;
- g) De parts ou d'actions de sociétés cotées sur un marché français ou étranger, autres que celles mentionnées aux c et f, dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens et droits mentionnés au 3, lorsque le cédant détient directement ou indirectement au moins 10 % du capital de la société dont les parts ou actions sont cédées. Si la société dont les parts ou actions sont cédées n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession ;
- h) De parts, d'actions ou d'autres droits dans des organismes, autres que ceux mentionnés aux b à f, quelle qu'en soit la forme, non cotés sur un marché français ou étranger, dont l'actif est, à la clôture des trois exercices qui précèdent la cession, principalement constitué directement ou indirectement de biens ou droits mentionnés au 3. Si l'organisme dont les parts, actions ou droits sont cédés n'a pas encore clos son troisième exercice, la composition de l'actif est appréciée à la clôture du ou des seuls exercices clos ou, à défaut, à la date de la cession.

II.-Lorsque le prélèvement mentionné au I est dû par des contribuables assujettis à l'impôt sur le revenu, les plus-values sont déterminées selon les modalités définies :

1° Au I et aux 2° à 9° du II de l'article 150 U, aux II et III de l'article 150 UB et aux articles 150 V à 150 VD ;

2° Au III de l'article 150 U lorsqu'elles s'appliquent à des ressortissants d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.

Lorsque la plus-value est exonérée en application du 6° du II de l'article 150 U ou par l'application de l'abattement prévu au I de l'article 150 VC, aucune déclaration ne doit être déposée, sauf dans le cas où le prélèvement afférent à la plus-value en report est dû ;

3° A l'article 150 UC lorsque les plus-values sont réalisées, directement ou indirectement, par un fonds de placement immobilier ou par ses porteurs de parts assujettis à l'impôt sur le revenu.

III.-Lorsque le prélèvement mentionné au I est dû par une personne morale assujettie à l'impôt sur les sociétés, les plus-values sont déterminées par différence entre, d'une part, le prix de cession du bien et, d'autre part, son prix d'acquisition, diminué pour les immeubles bâtis d'une somme égale à 2 % de son montant par année entière de détention.

Par dérogation au premier alinéa du I et au premier alinéa du présent III, le prélèvement dû par des personnes morales résidentes d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales et n'étant pas non coopératif au sens de l'article 238-0 A est déterminé selon les règles d'assiette et de taux prévues en matière d'impôt sur les sociétés dans les mêmes conditions que celles applicables à la date de la cession aux personnes morales résidentes de France.

IV.-L'impôt dû en application du présent article est acquitté lors de l'enregistrement de l'acte ou, à défaut d'enregistrement, dans le mois suivant la cession, sous la responsabilité d'un représentant désigné comme en matière de taxes sur le régime d'affaires.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa :

1° L'impôt dû au titre des cessions que réalise un fonds de placement immobilier est acquitté pour le compte des porteurs au service des impôts des entreprises du lieu du siège social du dépositaire du fonds de placement immobilier et par celui-ci, dans un délai de dix jours à compter de la date de mise en paiement mentionnée à l'article L. 214-141 du code monétaire et financier des plus-values distribuées aux porteurs afférentes à ces cessions ;

2° L'impôt dû au titre des cessions de parts que réalise un porteur de parts de fonds de placement immobilier est acquitté pour le compte de ce porteur au service des impôts des entreprises du lieu du siège social de l'établissement payeur et par celui-ci, dans un délai d'un mois à compter de la cession.

V.-Le prélèvement mentionné au I est libératoire de l'impôt sur le revenu dû en raison des sommes qui ont supporté celui-ci.

Il s'impute, le cas échéant, sur le montant de l'impôt sur les sociétés dû par le contribuable à raison de cette plus-value au titre de l'année de sa réalisation. S'il excède l'impôt dû, l'excédent est restitué aux personnes morales résidentes d'un Etat de l'Union européenne ou d'un Etat ou territoire ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en matière d'échange de renseignements et de lutte contre la fraude et l'évasion fiscales et n'étant pas non coopératif au sens de l'article 238-0 A.

NOTA:

Loi n° 2012-1509 du 29 décembre 2012 de finances pour 2013, article 9 VI : Ces dispositions s'appliquent aux revenus perçus à compter du 1er janvier 2013.

**Liens relatifs à cet article**

Cite:

- Code général des impôts, CGI. - art. 131 sexies
- Code général des impôts, CGI. - art. 150 U
- Code général des impôts, CGI. - art. 150 UB
- Code général des impôts, CGI. - art. 150 UC
- Code général des impôts, CGI. - art. 150 V
- Code général des impôts, CGI. - art. 150 VC
- Code général des impôts, CGI. - art. 164 B
- Code général des impôts, CGI. - art. 200 B
- Code général des impôts, CGI. - art. 208
- Code général des impôts, CGI. - art. 208 C
- Code général des impôts, CGI. - art. 219

Code général des impôts, CGI. - art. 238-0 A  
Code général des impôts, CGI. - art. 239 nonies  
Code général des impôts, CGI. - art. 4 B  
Code monétaire et financier - art. L214-141

Cité par:

LOI n°2012-958 du 16 août 2012 - art. 29 (V)  
LOI n°2012-958 du 16 août 2012 - art. 29, v. init.  
CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 244 bis B (V)  
CODE GENERAL DES IMPOTS, CGI. - art. 990 F (V)  
Code général des impôts, CGI. - art. 13 (V)  
Code général des impôts, CGI. - art. 1529 (VD)  
Code général des impôts, CGI. - art. 1531 (T)  
Code général des impôts, CGI. - art. 1605 nonies (V)  
Code général des impôts, CGI. - art. 1605 nonies (V)  
Code général des impôts, CGI. - art. 1609 nonies F (V)  
Code général des impôts, CGI. - art. 1635 ter A (Ab)  
Code général des impôts, CGI. - art. 1635 ter A (V)  
Code général des impôts, CGI. - art. 244 bis B (V)  
Code général des impôts, CGI. - art. 244 bis B (VD)  
Code général des impôts, annexe 2, CGIAN2. - art. 171 quater (V)