RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Extrait du
Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Identifiant juridique : BOI-RFPI-PVINR-20-20-20150223
Date de publication : 23/02/2015
Date de fin de publication : 01/08/2018

RFPI - PVINR - Taux du prélèvement

Positionnement du document dans le plan :

RFPI - Revenus fonciers et profits du patrimoine immobilier
Prélèvement sur les plus-values immobilières des non-résidents
Titre 2 : Liquidation
Chapitre 2 : Taux du prélèvement

Sommaire :

I. Taux de droit commun
II. Taux dérogatoires
A. Taux de 19 %
B. Taux de l'impôt sur les sociétés français
III. Prélèvements sociaux

Conformément aux dispositions de l'article 60 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, les plus-values réalisées par des non-résidents depuis le 1er janvier 2015, résultant de la cession de biens immobiliers situés en France, de droits portant sur de tels biens et de parts, d'actions ou d'autres droits dans des sociétés ou organismes, qu'elle qu'en soit la forme, à prépondérance immobilière française, sont soumises au prélèvement prévu à l'article 244 bis A du code général des impôts(CGI) selon les taux prévus au III bis de ce même article.

I. Taux de droit commun

1

Par principe et sous réserve des taux dérogatoires mentionnés au **II**, le taux de droit commun du prélèvement applicable aux cessions entrant dans le champ d'application de l'article 244 bis A du CGI est fixé par référence au taux normal de l'impôt sur les sociétés mentionné au deuxième alinéa du I de l'article 219 du CGI.

Il est par conséquent fixé à 33.1/3 %.

(10 à 40)

II. Taux dérogatoires

A. Taux de 19 %

50

Conformément aux dispositions du second alinéa du III bis de l'article 244 bis A du CGI, le taux du prélèvement est fixé à 19 % pour les plus-values réalisées par :

- les personnes physiques ;

- les sociétés, groupements ou organismes dont les bénéfices sont imposés au nom des associés, au prorata des droits détenus par des associés personnes physiques ;

- les fonds de placement immobilier mentionnés à l'article 239 nonies du CGI, au prorata des parts détenues par des porteurs personnes physiques. Il est précisé qu'il peut s'agir d'un fonds de placement immobilier français ou d'un organisme de droit étranger ayant un objet équivalent et une forme similaire aux FPI français.

B. Taux de l'impôt sur les sociétés français

60

Conformément au III de l'article 244 bis A du CGI, les taux du prélèvement sont alignés sur les taux de l'impôt sur les sociétés applicables à la date de cession aux personnes morales résidentes de France, lorsque le cédant est une personne morale résidente d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État ou territoire 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 du CGI.

(70)

III. Prélèvements sociaux

80

Conformément à l'article 29 de la la deuxième loi de finances rectificative pour 2012 (n° 2012-958 du 16 août 2012), les plus-values réalisées, directement ou indirectement, par les personnes physiques non résidentes assujetties à l'impôt sur le revenu, à compter de la date de publication de ladite loi, soit depuis le 17 août 2012, sont soumises aux prélèvements sociaux dus au titre des produits de placements en vertu du I bis de l'article L. 136-7 du code de la sécurité sociale.

Ces prélèvements sociaux sont assis, contrôlés et recouvrés selon les mêmes règles et sous les mêmes sûretés et sanctions que le prélèvement mentionné à l'article 244 bis A du CGI.

ISSN : 2262-1954
Exporté le : 19/07/2025
https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/7508-PGP.html/identifiant=BOI-RFPI-PVINR-20-20-20150223