



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

ANNÉE 2021/2022

N° 2048-IMM-SD

(06-2021)

@internet-DGFiP



12359\*18

**DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS D'IMMEUBLES OU DE DROITS IMMOBILIERS  
AUTRES QUE DES TERRAINS À BÂTIR (DÉFINIS AU 1° DU 2 DU I DE L'ARTICLE 257 DU CGI)**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value immobilière (CGI, art. 150 U, 150 UC-I 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)

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Rédacteur de l'acte</b>  |   |   |
| Nom : Philippe CADILHAC   |   |   |
| Adresse : 2 rue du Corps-Franc Pommiés 65230 CASTELNAU MAGNOAC  |   |   |
| Adresse courriel : philippe.cadilhac@notaires.fr  |   |   |
| Numéro CRPCEN : 65023   |   |   |
| <b>Désignation du cédant</b> (si l'immeuble est détenu par une société ou par un fonds de placement immobilier, remplir page 4)   |   |   |
| Nom et prénoms ou Forme et dénomination : CASTAGNET Christian   |   |   |
| Date de naissance : 02 avril 1961   |   |   |
| Adresse du domicile ou Siège social : quartier Sabathier - 65220 SADOURNIN  |   |   |
| Pays : FRANCE   |   |   |
| Adresse courriel : christian_castagnet@orange.fr  |   |   |
| Numéro SIREN et Code Activité :   |   |   |
| <b>Désignation du représentant accrédité (voir notice)</b>  |   |   |
| 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 désigné ci-dessus ou les associés ou porteurs de parts non-résidents de la société cédante ou du fonds de placement immobilier (FPI) 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 "lu et approuvé")   |   |   |
| (1) Si le représentant est une personne morale, indiquer la qualité du signataire (gérant, président-directeur général...).   |   |   |
| <b>Désignation du bien cédé</b>   |   |   |
| Nature (construction, terre agricole...) : parcelle sans EDD  |   |   |
| Superficie :<br>12 a 09 ca  | Désignation cadastrale :<br>section G n° 0262   | Si peuplement forestier, préciser<br>le nombre d'hectares cédés : |
| Adresse de l'immeuble : 65220 TRIE SUR BAISE, 956 rue André Fernandez   |   |   |
| <b>Renseignements relatifs à la cession</b>   |   |   |
| Nature et Date du transfert de propriété : Vente d'immeuble en date du _____  |   |   |
| Nom ou Dénomination de l'acquéreur : BATMALE Nadine   |   |   |
| Adresse ou Siège social de l'acquéreur : 6 route de Sentous - 65220 PUYDARRIEUX   |   |   |
| Numéro SIREN et Code activité :   |   |   |
| <b>Origine de propriété</b>   |   |   |
| Date d'acquisition du bien cédé 25/03/2010/12/12/2010   | Mode d'acquisition du bien cédé : <input type="checkbox"/> à titre onéreux<br><input checked="" type="checkbox"/> par succession<br><input type="checkbox"/> par donation |   |
| Date de début des travaux (pour une construction)   |   |   |
| Date d'acquisition du terrain (pour une construction)   |   |   |
| Le bien cédé est-il détenu en indivision ? <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui   |   | Pourcentage détenu en indivision : _____ %                        |
| Commentaire :   |   |   |

| I - LIQUIDATION DE L'IMPOT SUR LE REVENU AFFERENT A LA PLUS-VALUE  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Détermination de la plus-value brute   |                   |                   |
| <b>10. Prix de cession ou indemnité d'expropriation</b>  | <b>70000,00 €</b> |                   |
| 11. Charges et indemnités supportées par l'acquéreur   | €                 |                   |
| 12. Frais et taxes supportés par le vendeur  | 7000,00 €         |                   |
| <b>13. Prix de cession corrigé (ligne 10 + ligne 11 - ligne 12)</b>  |                   | <b>63000,00 €</b> |
| <b>20. Prix d'acquisition ou valeur vénale</b>   | <b>50000,00 €</b> |                   |
| 21. Charges et indemnités (montant réel)   | €                 |                   |
| 22. Frais d'acquisition: - à titre gratuit (montant réel)  | €                 |                   |
| - à titre onéreux ( <input checked="" type="checkbox"/> montant réel <input type="checkbox"/> fixé à 7,5% du prix d'acquisition)   | €                 |                   |
| 23. Dépenses de construction, reconstruction, agrandissement ou amélioration<br>( <input type="checkbox"/> montant réel <input checked="" type="checkbox"/> fixé à 15 % du prix d'acquisition si immeuble bâti détenu depuis plus de 5 ans). | 7500,00 €         |                   |
| 24. Frais de voirie, réseaux et distribution   | €                 |                   |
| <b>25. Prix d'acquisition ou valeur vénale corrigé (ligne 20 + ligne 21 + ligne 22 + ligne 23 + ligne 24)</b>  |                   | <b>57500,00 €</b> |
| <b>30. Plus-value brute (ligne 13 - ligne 25)</b>  |                   | <b>5500,00 €</b>  |
| Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu   |                   |                   |
| <b>40. Abattement pour durée de détention</b>  |                   |                   |
| 41. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 <sup>e</sup> année  | 6                 |                   |
| 42. Taux de la réduction (voir notice)   | 36 %              |                   |
| 43. Montant de la réduction (ligne 30 x ligne 42)  |                   | 1980,00 €         |
| 44. Plus-value imposable ((ligne 30 - Ligne 43) ou total des lignes 44 si plusieurs 2048-IMM-SD page 2)  |                   | 3520,00 €         |
| <b>Plus-value imposable globale (total des lignes 44)</b>  |                   | <b>5773,00 €</b>  |
| 45. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, d'une exonération partielle<br>(CGI, 1 <sup>o</sup> bis et 7 <sup>o</sup> du II de l'article 150 U) (voir notice)   |                   | €                 |
| 46. Plus-value imposable avant abattement exceptionnel (ligne 44 ou (ligne 44 - ligne 45))   |                   | 5773,00 €         |
| 47. Abattement exceptionnel, sous conditions de 70 ou 85%<br>((ligne 46 x 70%) ou (ligne 46 x 85%)) (voir notice)  | %                 | €                 |
| 48. Plus-value imposable après abattement exceptionnel (ligne 46 - ligne 47)   |                   | 5773,00 €         |
| 49. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, de l'exonération au profit des personnes physiques non résidentes, dans la limite de 150 000 € (CGI, 2 <sup>o</sup> du II de l'article 150 U)                                     |                   | €                 |
| <b>50. Plus-value nette imposable globale (ligne 48 ou (ligne 48 - ligne 49))</b>  |                   | <b>5773,00 €</b>  |
| Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 4)  |                   |                   |
| 51. Pourcentage dégagé case A (page 4) x ligne 50  |                   | €                 |
| 52. Pourcentage dégagé case B (page 4) x ligne 50  |                   | €                 |
| 55 Total des lignes 51 et 52   |                   | €                 |
| Calcul des droits dus au titre de l'impôt sur le revenu (ou au titre du prélèvement prévu à l'article 244 b/s A du CGI)  |                   |                   |
| 60. Montant de l'impôt (voir notice et remplir la page 4 si nécessaire) :  |                   |                   |
| 61. Montant dû par les personnes physiques (détention directe ou indirecte) :  |                   |                   |
| Imposition à 19 % (Ligne 50 x 19 %)  |                   | 1097,00 €         |
| 62. Montant dû par les personnes morales non assujetties à l'impôt sur le revenu :   |                   |                   |
| Imposition à 15 % 19 % 25 % 26,5 % ou 27,5 % pour les résidents d'un état membre de l'EEE <sup>(1)</sup><br>(case 400 a. (page 5) x 15 %, 19 %, 25 %, 26,5 % ou 27,5 %)  |                   | €                 |
| Imposition à 26,5 % ou 27,5 % pour les résidents d'un autre état ou d'un ETNC <sup>(2)</sup><br>(case 400 b. (page 5) x 26,5 % ou 27,5 %)  |                   | €                 |
| 63. Abattement représentatif du forfait forestier  |                   | €                 |
| <b>64. Montant de l'impôt dû après abattement forestier ((ligne 61 + ligne 62) - ligne 63)</b>   |                   | <b>1097,00 €</b>  |

<sup>(1)</sup> Espace économique européen.

<sup>(2)</sup> Cf. liste des Etats et territoires non coopératifs (ETNC) fixée par l'arrêté du 12 février 2010 "pris en application du deuxième alinéa du 1 de l'article 238-0 A du code général des impôts", dans sa rédaction en vigueur à la date de la cession.

| II - LIQUIDATION DES PRELEVEMENTS SOCIAUX AFFERENTS A LA PLUS-VALUE  |                  |
|--|------------------|
| <b>Détermination de la plus-value brute</b>  |                  |
| <b>30. Plus-value brute (voir ligne 30 page 2)</b>   | <b>5500,00 €</b> |
| <b>Détermination de la plus-value nette imposable aux prélèvements sociaux</b>   |                  |
| <b>90. Abattement pour durée de détention</b>  |                  |
| 91. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 <sup>e</sup> année  | 6                |
| 92. Taux de la réduction (voir notice)   | 9,90 %           |
| 93. Montant de la réduction (ligne 30 x ligne 92)  | 545,00 €         |
| 94. Plus-value imposable ((ligne 30 - ligne 93) ou total des lignes 94 si plusieurs 2048-IMM-SD page 3)  | 4955,00 €        |
| <b>Plus-value imposable globale (total des lignes 94)</b>  | <b>7908,00 €</b> |
| 95. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, d'une exonération partielle (CGI, 1 <sup>o</sup> bis et 7 <sup>o</sup> du II de l'article 150 U)  | €                |
| 96. Plus-value imposable avant abattement exceptionnel (ligne 94 ou (ligne 94 - ligne 95))   | 7908,00 €        |
| 97. Abattement exceptionnel, sous conditions, de 70 ou 85% ((ligne 96 x 70%) ou (ligne 96 x 85%)) (voir notice)  | %                |
| 98. Plus-value imposable après abattement exceptionnel (ligne 96 - ligne 97)   | 7908,00 €        |
| 99. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, de l'exonération au profit des personnes physiques non résidentes, dans la limite de 150 000 € (CGI, 2 <sup>o</sup> du II de l'article 150 U)                                   | €                |
| <b>100. Plus-value nette imposable globale (ligne 98 ou (ligne 98 - ligne 99))</b>   | <b>7908,00 €</b> |
| <b>Cession par une société ou un FPI. Détermination de la quote-part de plus-value imposable (remplir la page 4)</b>   |                  |
| 101. Pourcentage dégagé case A (page 4) x ligne 100  | €                |
| 102. Pourcentage dégagé case B (page 4) x ligne 100  | €                |
| 105 Total des lignes 101 et 102  | €                |
| <b>Calcul des droits dus au titre des prélèvements sociaux</b> <input type="checkbox"/> absence de prélèvements sociaux <input type="checkbox"/> absence CSG et CRDS   |                  |
| 110. Montant de la CSG (Ligne 100 x 9,20 %)  | 728,00 €         |
| 111. Montant de la CRDS (Ligne 100 x 0,5 %)  | 40,00 €          |
| 112. Montant du prélèvement de solidarité (Ligne 100x 7,5 %)   | 593,00 €         |
| <i>(<sup>1)</sup> 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 Etat membre de l'UE, de l'EEE ou de la Suisse.</i> |                  |
| <b>III - LIQUIDATION DE LA TAXE PREVUE A L'ARTICLE 1609 NONIES G DU CGI</b>  |                  |
| 115. Montant de la plus-value imposable à l'impôt sur le revenu (Ligne 50)   | 5773,00 €        |
| En cas de cession d'un bien de communauté par des conjoints :  |                  |
| 116. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 1   | 0,00 %           |
| 117. Quote-part de plus-value revenant à l'époux 2   | 0,00 %           |
| 118. Montant de la taxe prévue à l'article 1609 nonies G du CGI (pour le calcul, cf. tableau page 9 de la notice)  | €                |
| 120. En cas de plus-value réalisée à l'étranger, montant du crédit d'impôt (voir notice)   | €                |
| <b>TOTAL A PAYER</b>   |                  |
| Lignes 64 + 110 + 111 + 112 + 113 + 114 + 118 - 120<br>(en cas de paiement par chèque, l'établir à l'ordre du Trésor public).  | <b>2458,00 €</b> |

A CASTELNAU-MAGNOAC

le

Signature du cédant :

| Cadre réservé à l'Administration |      |                 |      |
|----------------------------------|------|-----------------|------|
| Encaissement                     |      | Prise en charge |      |
| N°                               | Date | N°              | Date |
| Droits                           |      | Droits          |      |
| Pénalités                        |      | Pénalités       |      |