



## 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 : Prélèvement sur certains profits immobiliers réalisés par les personnes physiques ou sociétés n'ayant pas d'établissement en France.

### Article 244 bis

Modifié par LOI n°2009-1674 du 30 décembre 2009 - art. 22 (V)

Les profits mentionnés à l'article 35 donnent lieu à la perception d'un prélèvement de 33, 1 / 3 % lorsqu'ils sont réalisés par des contribuables ou par des sociétés, quelle qu'en soit la forme, qui n'ont pas d'établissement en France. Par dérogation, le taux est porté à 50 % lorsque les profits sont réalisés par ces mêmes contribuables ou sociétés 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.

Ce prélèvement est opéré au service des impôts dans les conditions et délais prévus à l'article 244 quater A.

Il est à la charge exclusive du cédant ; il est établi et recouvré suivant les mêmes règles, sous les mêmes garanties et sous les mêmes sanctions que les droits d'enregistrement (1).

Il libère les contribuables fiscalement domiciliés hors de France au sens de l'article 4 B de l'impôt sur le revenu dû en raison des sommes qui ont supporté ce prélèvement.

Il s'impute sur le montant de l'impôt sur les sociétés dû par le cédant au titre de l'année de réalisation des profits. Pour les personnes morales et organismes résidents 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, l'excédent du prélèvement sur l'impôt dû est restitué.

Pour l'application de ces dispositions les donations entre vifs ne sont pas opposables à l'administration.

NOTA:

(1) En ce qui concerne les obligations des contribuables soumis à ce prélèvement, voir l'article 3 de l'annexe II. En ce qui concerne les règles de prescription, voir l'article L. 172 C du livre des procédures fiscales.