



## Cession d'un immeuble par une personne physique non-résidente ou associée d'une société de personnes

Bien détenu depuis + de 30 ans	Prix de vente ≤ 15.000€ <sup>(1)</sup> (sauf cession de parts et titres)	Prix de vente entre 15.000€ <sup>(1)</sup> et 150.000€ <sup>(2)</sup> avec ou sans plus-value	Prix de vente > 150.000€ <sup>(2)</sup> avec ou sans plus-value y compris exonération (sauf + de 30 ans)
<b>Déclaration 2048</b>			
Non	Non	Oui	Oui
<b>Représentation fiscale</b>			
Non	Non	Non	<b>Oui</b> <sup>(3)</sup>
<b>Taux d'imposition</b>			
19 %			
<b>Prélèvements sociaux</b>			
17,2 % ou 7,5 % <sup>(4)</sup>			
<b>Taxe additionnelle</b>			
Cf tableau ( <i>au verso</i> )			

(1) S'apprécie, par vente, sur la quote-part indivise en pleine propriété. SCI : prix de vente total.

(2) S'apprécie par indivisaire. Un couple marié ou pacsé constitue un seul indivisaire. Pour les sociétés de personnes, c'est la somme des quotes parts détenues par les associés non-résidents hors EEE.

(3) Pour les résidents hors EEE ou du Liechtenstein.

(4) Pour bénéficier du taux réduit, le cédant doit justifier au moment de la vente :

- ne pas être à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.
- être affilié à une caisse d'assurance maladie dans un pays de l'EEE, de la Suisse ou du Royaume-Uni (certificat A1, S1 ou certificat équivalent émis par l'assurance maladie au moment de la vente).

N'hésitez pas à utiliser notre outil simplifié  
« **simulateurs / vos obligations** » sur sarf.fr

### Loi de Finances pour 2023 :

1) Les exonérations en faveur des cessions réalisées directement ou indirectement au profit d'organismes en charge du logement social (CGI, art. 150 U, II-7° et 8°) sont prorogées jusqu'au 31/12/2023.

2) L'exonération résultant de la cession d'un droit de surélévation, sous condition que le cessionnaire s'engage à achever les locaux destinés à l'habitation dans un délai de quatre ans à compter de la date d'acquisition (CGI, art. 150 U, II-9°), est prorogée jusqu'au 31/12/2024.