

# FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Centuria Capital



## Newsletter

## Plus-value

NUMERO 8

JANVIER 2010

10, avenue de Friedland  
75008 PARIS  
Tél. 01 47 23 82 82  
Fax 01 47 20 36 57

3, avenue Baquis  
06000 NICE  
Tél. 04 93 82 32 53  
Fax 04 93 82 31 53

[lettre@financiereaccreedee.com](mailto:lettre@financiereaccreedee.com)  
[www.financiereaccreedee.com](http://www.financiereaccreedee.com)

### ACTUALITE :

#### Cession de valeurs mobilières pour l'année 2010

Article 150-O-A du CGI  
(Imprimé fiscal n°2074)

- Imposition aux **plus-values** si le montant annuel des cessions atteint **25.830 euros**
- Assujettissement aux **prélèvements sociaux** (12,10%) dès le 1<sup>er</sup> euro quand le cédant est un particulier fiscalement **résident de France**.

#### Cessions de terres à usage forestier

Article 76 A du CGI issu de la Loi de Finances 2010

A compter du **01/01/2010**, les plus-values réalisées par des propriétaires forestiers **qui n'exploitent pas leurs terres à titre professionnel** relèvent désormais du régime des **plus-values privées**, dans les conditions des articles 150 U à 150 VH du CGI.

## Plus-values réalisées par les résidents d'Etats et territoires non coopératifs

Article 22 de la Loi de Finances rectificative 2009

### Notion d'Etats et territoires non coopératifs (ETNC) - Nouvel article 238-O A du CGI

Sont considérés comme tels les Etats et territoires qui, au 01/01/2010 :

- ne sont pas membres de la Communauté européenne,
- ont fait l'objet d'un examen par l'OCDE au regard de la transparence et de l'échange d'informations en matière fiscale,
- n'ont pas conclu avec la France de convention d'assistance administrative permettant l'échange de tout renseignement nécessaire à l'application de la législation fiscale des parties,
- n'ont pas signé une telle convention avec au moins 12 Etats ou territoires .

Nous vous communiquerons la liste dès qu'elle sera publiée. Elle sera mise à jour chaque année.

### Conséquences sur les plus-values

#### Plus-values occasionnelles - Cessions à compter du 01/03/2010 - Article 244 bis A du CGI

- Taux d'imposition passe à **50% pour les cédants résidents d'un ETNC**,
- **Suppression du correctif de 2% uniquement** pour les personnes morales résidentes de l'UE, d'Islande et de Norvège (*alignement des règles d'assiette et de taux sur celles de l'IS applicables aux personnes morales résidentes de France*),
- Ne pourront pas obtenir la restitution du prélèvement sur la plus-value qui excède l'IS dû, les personnes morales résidentes d'un Etat hors UE ou d'un Etat n'ayant pas conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en matière d'échange de renseignement et de lutte contre la fraude et l'évasion fiscale et notamment celles d'un ETNC.

#### Plus-values de cession de valeurs mobilières - Cessions à compter du 01/03/2010 - Article 244 bis B du CGI

- Taux d'imposition passe à **50% pour les cédants résidents d'un ETNC** quel que soit le pourcentage de participation dans la société,
- **Pour rappel** : l'imposition est de 18% lorsque le cédant détient avec son groupe familial plus de 25% des droits dans la société à un moment quelconque au cours des 5 dernières années (+ prélèvements sociaux si cédant résident de France).

#### Marchands de biens - Cessions à compter du 01/01/2010 - Article 244 bis du CGI

- Profits imposables au taux de **33,1/3%**, sauf pour les personnes résidentes d'un ETNC pour lesquelles le taux de 50% est maintenu,
- Seules les personnes morales de l'UE ou d'un Etat ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative en matière d'échange de renseignement et de lutte contre la fraude et n'étant pas un ETNC pourront désormais **obtenir la restitution du prélèvement sur la plus-value qui excède l'IS dû**.

## Exonération pour cession à un organisme en charge du logement social

Articles 150-U-II 7° et 8° du CGI  
modifié par la Loi de Finances rectificative pour 2009

L'exonération de plus-value pour cession à un organisme en charge du logement social ou au profit d'une collectivité territoriale et de certains établissements publics en vue de sa cession à un tel organisme est **prorogée jusqu'au 31/12/2011**.

Cette exonération s'applique également aux plus-values réalisées par les contribuables non-résidents soumis à l'impôt sur le revenu.

## Imposition en France des plus-values réalisées par les Sociétés britanniques

Loi n°2009-1470 du 2 décembre 2009 autorisant l'approbation de la convention fiscale franco-britannique du 19 juin 2008

A compter du 01/01/2010, les plus-values immobilières réalisées en France par des sociétés britanniques sont imposables en France, dans les conditions prévues à l'article 244 bis A du CGI.

L'impôt est acquitté sous la responsabilité d'un représentant accrédité.

## Appréciation du seuil de 15.000 euros

Ce seuil s'apprécie en cas de cession d'un bien indivis ou d'un droit démembré détenu en indivision **par rapport à la valeur de chaque quote-part indivise cédée**.

**SUJET DEVELOPPE DANS NOTRE PROCHAINE NEWSLETTER**

Toute l'équipe de FINANCIERE ACCRÉDITÉE  
vous adresse ses meilleurs vœux pour  
l'année 2010