

## **Fiche 6 : Comment déclarer en France mes plus-values mobilières, immobilières ou de cession de parts de sociétés à prépondérance immobilière ?**

### **1) Les plus-values mobilières**

La nouvelle Convention prévoit que les plus-values mobilières sont imposables dans l'État de résidence de leur bénéficiaire. A titre d'exemple, si, la cession, par un résident français, des parts d'une société luxembourgeoise génère une plus-value, cette dernière sera imposable en France, pays de résidence du cédant.

#### **→ Quels formulaires faut-il remplir ?**

Les plus-values mobilières imposables en France sont à déclarer dans un premier temps sur la déclaration n°2047.

#### **ETAPE 1**

Après avoir cocher les rubriques des revenus et charges nécessaires, il faut ensuite sélectionner les Déclarations ANNEXES

**SELECTIONNEZ CI-DESSOUS LES RUBRIQUES QUE  
VOUS SOUHAITEZ FAIRE APPARAITRE**

Pour vous aider à trouver les cases qui vous concernent, vous pouvez utiliser le moteur de recherche :

Ex : saisissez « 7UD » ou « dons »

Rechercher

**DÉCLARATION DE REVENUS**

Les rubriques à cocher sont celles de la déclaration de revenus principale qui regroupe les déclarations n° 2042 / 2042C / 2042 RICI / 2042 C PRO / 2042 IOM.

**ANNEXES**

Cliquez ici pour gérer vos annexes **Déclarations ANNEXES**

**REVENUS**

## ETAPE 2

Cocher dans les Déclarations ANNEXES :

- Déclaration des revenus encaissés à l'étranger n°2047

### Déclarations annexes

<input type="checkbox"/> Déclaration des revenus fonciers 2020	N° 2044
<input type="checkbox"/> Déclaration spéciale des revenus fonciers 2020	N° 2044 Spéciale
<input type="checkbox"/> Déclaration d'engagement de location - Statut du bailleur privé	N° 2044 EB
<input type="checkbox"/> Déclaration des revenus 2020 encaissés à l'étranger par un contribuable domicilié en France (y compris la fiche d'aide au calcul du salaire suisse net imposable n° 2047 suisse)	N° 2047
<input type="checkbox"/> Déclaration des plus ou moins-values réalisées en 2020 <i>Si vous êtes dispensé(e) de dépôt d'une déclaration de plus ou moins-values (consultez les cas de dispense en cliquant ici), ne cochez rien et cliquez sur « Valider »</i>	N° 2074
<input type="checkbox"/> Déclaration des plus-values en report d'imposition en 2020	N° 2074 I
<input type="checkbox"/> Déclaration des plus-values réalisées en 2020 : Fiche de calcul de l'abattement pour durée de détention	N° 2074 ABT
<input type="checkbox"/> Déclaration des plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2020 par des dirigeants de PME européennes en vue de leur départ en retraite	N° 2074 DIR
<input type="checkbox"/> Déclaration de certaines plus ou moins-values de cession de titres réalisées en 2020 par les impatriés	N° 2074 IMP
<input type="checkbox"/> Déclaration d'imputation entre plus-values et moins-values	N° 2074 CMV
<input type="checkbox"/> Déclaration des revenus 2020 (départ à l'étranger ou retour en France)	N° 2042 NR
<input checked="" type="checkbox"/> Déclaration de retenue à la source - année 2020	N° 2041 E
<input type="checkbox"/> Déclaration par un résident d'un compte ouvert, détenu ou clos à l'étranger (compte bancaire ou compte d'actifs numériques) ou d'un contrat d'assurance-vie souscrit hors de France en 2020	N° 3916 - 3916 bis
<input type="checkbox"/> Déclaration des investissements réalisés en 2020 dans un département ou une collectivité d'outre-mer	N° 2083 PART

- ⚠ ✓ En cas de précochage de la déclaration n°2041E parmi les Déclarations ANNEXES : il faut penser à décocher la case et s'assurer que la case 8TA de la déclaration n°2042 reste vide en supprimant le 0.

## ETAPE 3

Remplir la déclaration n°2047 :

Inscrire en **Page 3 cadre 3** « Plus-values imposables en France » les plus-values de cession de valeurs mobilières ou de droits sociaux, réalisées à titre onéreux.

<b>3 PLUS-VALUES IMPOSABLES EN FRANCE</b> <small>Sans déduction de l'impôt payé à l'étranger.</small>			
À reporter sur votre déclaration n° 2042 C, cadre 3, voir notice			
30 Plus-values de cession de valeurs mobilières :	PAYS D'ORIGINE OU D'ENCAISSEMENT	MONTANTS EN €	2042 C
- plus-values avant abattement			3UA
- abattement			CADRE 3
Plus-values immobilières			3VZ



Liberté  
Égalité  
Fraternité



## ETAPE 4

Reporter le montant de ces revenus sur la déclaration n°2042 C :

Il faut ensuite reporter le montant de la plus-value ligne **3VG ou 3UA** selon la nature de la plus-value (abattement pour durée de détention renforcée ou non).

### 3 I PLUS-VALUES ET GAINS DIVERS

Gains de cession de valeurs mobilières et assimilés:

- plus-value avant abattement ..... **3VG**

- abattement pour durée de détention de droit commun ..... **3SG**

Moins-value 2020 ..... **3VH**

Plus-values bénéficiant de l'abattement pour durée de détention renforcé ou de l'abattement pour départ à la retraite des dirigeants de PME:

- plus-value avant abattement ..... **3UA**

- abattement pour durée de détention renforcé ..... **3VA**

**Si option pour l'imposition globale des revenus et gains mobiliers au barème progressif :**

Vous pouvez opter pour l'imposition globale de vos revenus et gains mobiliers au barème progressif en cochant la **case 2 OP, Page 3** de la déclaration n°2042.

**Vous optez pour l'imposition au barème de vos revenus de capitaux mobiliers et gains de cession de valeurs mobilières ..... 2OP**

Si vous avez coché la case **2 OP** de la déclaration n°2042, dans ce cas, il vous faut reporter, lignes **3SG ou 3SL** de la déclaration n°2042C, le cas échéant, les abattements pour durée de détention de droit commun ou renforcé (art. 150-0 D, 1 ter et 1 quater du CGI) si les titres cédés ont été acquis avant 2018.

### 3 I PLUS-VALUES ET GAINS DIVERS

Gains de cession de valeurs mobilières et assimilés:

- plus-value avant abattement ..... **3VG**

- abattement pour durée de détention de droit commun ..... **3SG**

Moins-value 2020 ..... **3VH**

Plus-values bénéficiant de l'abattement pour durée de détention renforcé ou de l'abattement pour départ à la retraite des dirigeants de PME:

- plus-value avant abattement ..... **3UA**

- abattement pour durée de détention renforcé ..... **3VA**

S'il s'agit d'une plus-value réalisée par un dirigeant de PME lors de son départ à la retraite, l'abattement fixe applicable doit être indiqué **ligne 3VA** (art. 150-0 D ter du CGI).

## 2) Les plus-values immobilières

La nouvelle Convention prévoit que les plus-values immobilières sont imposables dans l'État de situation des biens immobiliers. Ainsi, la plus-value de cession d'un immeuble situé en France sera imposable en France.

### ETAPE 1

Dans le mois qui suit la cession, doit être déposée auprès du service des impôts dont le contribuable dépend une déclaration n°**2048-IMM-SD**.



ANNÉE 2020



N° 2048-IMM-SD  
(01-2020)  
@internet-DGFiP

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

Impôt sur le revenu afférant 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)

La déclaration n°**2048-IMM-SD** doit être déposée, accompagnée du paiement de l'impôt sur le revenu et des prélèvements sociaux, au service chargé de la publicité foncière à l'appui de la réquisition de publier. Ce dépôt est effectué par le notaire, dans un délai d'un mois à compter de la date de l'acte. Pour les biens situés en Alsace/Moselle, la déclaration est remise lors de la présentation à l'enregistrement.

Pour plus d'informations sur comment remplir la déclaration n°**2048-IMM-SD**, vous pouvez consulter le document suivant :

[https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/2048-imm/2019/2048-imm\\_2563.pdf](https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/2048-imm/2019/2048-imm_2563.pdf)

### ETAPE 2

Pour les contribuables fiscalement domiciliés en France, le montant de la plus-value immobilière imposée au taux de 19 % doit être reporté ligne **3VZ** de la **Rubrique 3** « Plus-values et gains divers » de la déclaration n°**2042-C**.

Plus-values nettes de cession d'immeubles ou de biens meubles déjà imposées à 19%.....	<b>3VZ</b>
Plus-value exonérée au titre de la première cession d'un logement, autre que la résidence principale, sous condition de remplacement.....	<b>3VW</b>

### **3) Les plus-values de cession de titre à prépondérance immobilière**

Les plus-values de cession de titres à prépondérance immobilière sont imposables dans l'État de situation des biens immobiliers si les actions, parts ou droits tirent plus de 50 % de leur valeur, directement ou indirectement, de biens immobiliers à tout moment au cours des 365 jours qui précèdent la cession.

Les personnes qui réalisent des plus-values de cession à titre onéreux de parts de sociétés à prépondérance immobilière doivent souscrire une **déclaration de plus-value immobilière n° 2048-M-SD**.



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

N° 2048-M-SD

(03-2021)

@internet-DGFiP



12358\*15

ANNÉE 2021

#### **DÉCLARATION DE PLUS-VALUE SUR LES CESSIONS DE BIENS MEUBLES OU DE PARTS DE SOCIÉTÉS À PRÉPONDÉRANCE IMMOBILIÈRE**

Impôt sur le revenu afférent à la plus-value (CGI, art. 150 UA, 150 UB, 150 UC-II 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)

Pour plus d'information sur comment remplir la déclaration **n°2048-M-SD**, vous pouvez consulter le document suivant : [https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/2048-m-sd/2020/2048-m-sd\\_2951.pdf](https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/2048-m-sd/2020/2048-m-sd_2951.pdf)



Lorsque les différentes catégories de revenus étudiés ci-dessus sont imposables à Luxembourg, le contribuable a une obligation déclarative en France :

- Sur la déclaration **n°2047**, le contribuable doit indiquer les revenus **Cadre 3** et les reporter ensuite **Cadre 7 ligne 70** sans déduire l'impôt étranger mais avec indication de l'impôt étranger dans la case prévue à cet effet.
- Sur la déclaration **n°2042 C**, les revenus doivent être reportés dans la rubrique « plus-values et gains divers » **Cadre 3** puis l'impôt payé à l'étranger doit être reporté dans la **case 8VL**.