



PLUS-VALUES IMMOBILIERES 2017
OBLIGATION DE REPORT SUR LA DECLARATION DE REVENUS

L'ensemble des plus-values immobilières réalisées en 2017 **doivent** être reportées sur la déclarations des revenus de la même année.

Cette mention aura pour conséquence de modifier le revenu fiscal de référence.

L'omission est sanctionnée par une amende de 5% des sommes déclarées, sans pouvoir être inférieure à 75 € et supérieur à 1.500 euros.

Il s'agit pour le contribuable de reporter le ou les chiffres portés en ligne 50 figurant (en page 2) de l'imprimé de 2048 relatif aux plus-values immobilières sur la case 3VZ de l'imprimé 2042 C relatif aux revenus complémentaires.

Vous retrouverez ci-dessous, par extrait :

L'imprimé 2048 d'où est à extraire le montant de la plus-value (cet imprimé vous est remis par le notaire)

L'imprimé 2042 C qui est à télécharger ou sélectionner sur le site des impôts (où est à reporter le montant des plus-values nettes imposables).

IMPRIME 2048-IMM-SD



ANNÉE 2017



N° 2048-IMM-SD (07-2017) @internet-DGFiP

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)

Détermination de la plus-value nette imposable à l'impôt sur le revenu

40. Abattement pour durée de détention

41. Nombre d'années de détention au-delà de la 5 ^e année		
42. Taux de la réduction (voir notice)		%
43. Montant de la réduction (ligne 30 x ligne 42)		€
44. Plus-value imposable [(ligne 30 – ligne 43) ou total des lignes 44 si plusieurs 2048-IMM-SD page 2]		€
45. Montant de la plus-value bénéficiant, sous conditions, d'une exonération partielle (CGI, 1 bis, 7° du II de l'article 150 U) (voir notice)		€
46. Plus-value imposable avant abattement exceptionnel [ligne 44 ou (ligne 44 – ligne 45)]		€
47. Abattement exceptionnel, sous conditions de 30 % (ligne 46 x 30 %) (voir notice)		€
48. Plus-value imposable après abattement exceptionnel (ligne 46 – ligne 47)		€
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° du II de l'article 150 U)		€
50. Plus-value nette imposable globale [(ligne 48) ou (ligne 48 – ligne 49)]		€

IMPRIME 2042 C



DÉCLARATION COMPLÉMENTAIRE REVENUS 2017 COMPLÉMENTAIRE

17



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Nom

Prénom

Adresse

Transfert du domicile fiscal hors de France Report de la déclaration n° 2074-ETD "Exit Tax":

- plus-values et créances dont l'imposition est en sursis de paiement:	montant soumis aux prélèvements sociaux 3WM	
montant soumis au barème de l'IR 3WA	IR et CEHR sur plus-values art. 150-0 B ter du CGI 3TA	
- plus-values et créances dont l'imposition ne bénéficie pas du sursis de paiement:	montant soumis aux prélèvements sociaux 3WD	
montant soumis au barème de l'IR 3WB	IR et CEHR sur plus-values art. 150-0 B ter du CGI 3TB	
Plus-values nettes de cession d'immeubles ou de biens meubles déjà imposées à 19%	3VZ	
Plus-value exonérée au titre de la première cession d'un logement, autre que la résidence principale, sous condition de emploi.....	3VW	

EXTRAIT BOFIP (BOI-RFPI-PVI-30-40-20140224)

§ 90 et 100

Les contribuables qui réalisent des plus-values immobilières mentionnées de l'[article 150 U du CGI](#) à l'[article 150 UD du CGI](#), comprises par nature dans le revenu fiscal de référence (RFR), sont tenus de reporter le montant net imposable des gains de l'espèce sur la ligne créée à cet effet de la déclaration d'ensemble des revenus n° 2042 (CERFA n° 10330), disponible en ligne sur le site www.impots.gouv.fr, à la rubrique "[Recherche de formulaires](#)".

Toutes les plus-values réalisées lors de la cession d'immeubles, de droits portants sur ces biens sont concernées par cette nouvelle obligation déclarative.

Les plus-values exonérées en application des dispositions des II à IV de l'article 150 U du CGI, qui comprennent notamment celles résultant de la cession de la résidence principale, ou non imposées du fait de la prise en compte de l'abattement pour durée de détention prévu à l'[article 150 VC du CGI](#), ne sont pas concernées par cette obligation déclarative. Toutefois, les plus-values immobilières exonérées en application du 1° bis du II de l'article 150 U du CGI sont assorties d'une obligation déclarative spécifique sans pour autant qu'elles soient prises en compte dans le revenu fiscal de référence ([BOI-RFPI-PVI-10-40-30 au IV-C § 520](#)).

Les plus-values réalisées par des sociétés non transparentes ou groupements qui relèvent de l'[article 8 du CGI](#), l'[article 8 bis du CGI](#) et l'[article 8 ter du CGI](#), lors de la cession à titre onéreux de biens entrant dans le champ d'application de l'article 150 U et suivants du CGI, sont passibles de l'impôt sur le revenu dans les conditions prévues de l'[article 150 V du CGI](#) à l'[article 150 VH du CGI](#).

Pour les cessions réalisées par des sociétés non transparentes, entrant dans le champ d'application de l'[article 150 U du CGI](#) à l'[article 150 UD du CGI](#), chaque associé doit reporter sur sa déclaration d'ensemble des revenus la plus-value nette imposable au prorata des parts et droits sociaux dans ladite société.

Tout manquement à cette obligation déclarative est sanctionnée par l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées. Le montant de cette amende ne peut être inférieur à 150 € ou supérieur à 1 500 €, ces montants étant réduits respectivement à 75 € et 750 € lorsqu'aucune infraction aux dispositions du 1 de l'[article 170 du CGI](#) n'a été commise au cours des trois années précédentes