



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# BULLETIN OFFICIEL DES IMPÔTS

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

**8 M-3-02**

**N° 183 du 23 OCTOBRE 2002**

PLUS-VALUES IMMOBILIERES REALISEES PAR LES NON-RESIDENTS  
DESIGNATION D'UN REPRESENTANT ACCREDITE  
MESURES D'ALLEGEMENT

NOR : BUD L 02 00147 J

**Bureaux CF3, M1, P2, J1**

## PRESENTATION

Les personnes physiques et morales non domiciliées en France sont redevables d'un prélèvement d'un tiers sur les plus-values immobilières ou assimilées réalisées en France (art. 244 bis A du CGI).

A cet effet, ces personnes doivent déposer, à l'appui de l'acte, une déclaration n° 2090 ou 2090 bis à la conservation des hypothèques ou à la recette des impôts.

Elles sont également tenues d'accréditer un représentant fiscal domicilié en France. Toutefois, une tolérance administrative de 1978 permet de dispenser ces personnes de cette démarche.

Après avoir rappelé le dispositif actuel, cette instruction présente le nouveau dispositif mis en place à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2003 pour alléger la procédure d'accréditation ou de dispense, qui prévoit :

- pour les particuliers, une dispense automatique de représentant fiscal dans deux cas (prix inférieur ou égal à 100 000 euros ; biens détenus depuis plus de vingt-deux ans) ;
- pour les personnes morales, une accréditation systématique.

•

- 1 -

23 octobre 2002

2 507183 P - C.P. n° 817 A.D. du 7-1-1975

B.O.I.

I.S.S.N. 0982 801 X

DGI - Bureau L 3, 64-70, allée de Bercy - 75574 PARIS CEDEX 12

Directeur de publication : François VILLEROY de GALHAU

Responsable de rédaction : Christian LE BUHAN

Impression : ACTIS S.A.

Abonnement : 135,68 € TTC

Prix au N° : 3,05 € TTC

146, rue de la Liberté - 59601 Maubeuge

Aux termes de l'article 171 quarter de l'annexe II au code général des impôts (CGI), les personnes passibles du prélèvement du tiers institué par l'article 244 *bis* A du même code, doivent accréditer auprès de l'administration chargée du recouvrement un représentant domicilié en France.

Toutefois, par instruction du 20 mars 1978 (BOI 8 M-4-78), l'administration a décidé que les contribuables qui le demandaient pouvaient, sous certaines conditions, être dispensés de l'obligation de désigner un représentant accrédité.

Après un rappel du dispositif actuel, cette instruction présente la mesure d'allégement applicable en matière d'accréditation et de dispense de représentant fiscal domicilié en France à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2003.

## I. RAPPEL DU DISPOSITIF ACTUEL

### 1. Gestion et contrôle des déclarations 2090 et 2090 bis par le centre des impôts des non-résidents

En application de l'article 244 bis A du CGI, les personnes physiques et morales non domiciliées en France sont redevables d'un prélèvement d'un tiers sur les plus-values immobilières ou assimilées réalisées en France.

Ces personnes doivent déposer une déclaration n° 2090 (personnes assujetties à l'impôt sur le revenu) ou n° 2090 bis (personnes non assujetties à l'impôt sur le revenu) à l'appui de l'acte à publier ou à enregistrer, dans la majorité des cas à la conservation des hypothèques et, dans quelques cas particuliers, à la recette des impôts.

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 1999, la gestion et le contrôle de ces déclarations de plus-values relèvent de la compétence de la direction des résidents à l'étranger et des services généraux (DRESG)-(centre des impôts des non-résidents : 9, rue d'Uzès – 75094 PARIS CEDEX 02). Bien entendu, les déclarations concernant les personnes physiques résidant habituellement dans la Principauté de Monaco n'ont pas été concernées par cette centralisation. Elles relèvent toujours de la compétence du centre des impôts de Menton.

Cette centralisation a été commentée par l'instruction du 21 octobre 1999 référencée 8 M-3-99.

En revanche, l'instruction des demandes d'accréditation ou de dispense est restée de la compétence du service local.

### 2. Déconcentration de la décision de dispense de désignation de représentant accrédité

Par instruction du 1<sup>er</sup> décembre 1994 (BOI \*8 M-3-94), l'administration centrale a donné la possibilité aux directeurs des services fiscaux de déconcentrer la décision de dispense de désignation de représentant accrédité. Lorsqu'elle a été décidée, cette déconcentration a eu pour effet de transférer la décision à l'inspection de fiscalité immobilière territorialement compétente (instruction des demandes, demandes d'avis au centre des impôts des non-résidents, notification de la décision au rédacteur de l'acte).

## II. NOUVEAU DISPOSITIF

Dans un souci de simplification, tant pour les notaires que pour les contribuables et les services, l'administration a décidé d'alléger les conditions de désignation ou de dispense de représentant fiscal.

Ainsi, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2003, les demandes d'accréditation ou de dispense seront instruites dans les conditions suivantes :

### 1. Service compétent

Le service territorial, c'est-à-dire la direction ou l'inspection de fiscalité immobilière du lieu de situation des biens, demeure pour l'instant compétent.

### 2. Mesures d'allégement du dispositif

#### a) Pour les particuliers

- dispense automatique de représentant fiscal, sans demande préalable auprès de l'administration fiscale, pour les cessions dont le prix global est inférieur ou égal à 100 000 euros, quel que soit le nombre de cédants, ou celles relatives à des biens détenus depuis plus de vingt-deux ans ;

- accréditation systématique dans les autres cas.

b) Pour les personnes morales ou organismes

- accréditation systématique de représentant fiscal pour les cessions de biens ou de droits immobiliers, quel qu'en soit le prix.

L'accréditation systématique (§§ a et b) s'applique selon la procédure habituelle, c'est-à-dire par la formulation d'une demande auprès de la direction des services fiscaux ou de l'inspection de fiscalité immobilière du lieu de situation du bien.

Bien entendu, ce dispositif ne s'applique pas dans le cas où le représentant fiscal désigné par le non-résident bénéficie d'une accréditation permanente et générale délivrée par l'administration.

**3. Information**

L'administration centrale a porté ce nouveau dispositif à la connaissance du Conseil Supérieur du Notariat.

Au plan local, afin d'informer les professionnels et les contribuables, les directions des services fiscaux voudront bien informer, dans les meilleurs délais, la chambre départementale des notaires de leur département.

Le Sous-Directeur,  
Marc WOLF