



## Taxe sur la Plus Value lors de la vente d'un bien immobilier par une société

### Nos honoraires couvrent :

- Le calcul de la plus value selon les informations et pièces reçues ;
- Notre nomination en tant que représentant fiscal accrédité en amont de la transaction ;
- La coordination des déclarations avec le notaire ;
- Les risques inhérents à notre mission sans émission de garantie bancaire du cédant en notre faveur ;
- L'envoi de la déclaration 2048-IMM (une déclaration par cédant) au notaire pour dépôt auprès du bureau des hypothèques et paiement de la Taxe et des contributions sociales dues.

### Pour agir au nom du cédant (personne morale non résidente), nous aurons besoin de :

- Pouvoir en faveur d'eurotax, signé par le / les dirigeants du / des cédant(s);
- Copie d'une pièce d'identité du / des dirigeants signataires ;
- Copie d'un relevé d'inscription au Registre du Commerce (équivalent extrait K-bis en France);
- Certificat de résidence fiscale (avis d'impôt société ou autre);
- Nom adresse du notaire en charge de la rédaction de l'acte et N° CRPCEN;
- Copie certifiée de l'acte de vente (ou du compromis) mentionnant la date de la cession effective de l'immeuble ;
- Le titre de propriété (faisant suite à acquisition, donation partage, succession...)
- Les originaux des factures relatives aux travaux réalisés, frais (frais d'agence immobilière, de diagnostique...) & copie des preuves de paiement (ces documents seront pris en compte si leur montant est supérieur à l'abattement légal prévu à ce titre)

### Les éléments ci-dessus serviront à déterminer :

- Le prix de cession du bien (prix de vente corrigé des frais de cession, des frais de représentation fiscale...)
- Le prix d'acquisition du bien (prix d'achat ou de transmission corrigé des frais d'acquisition et des éventuelles dépenses liées à des travaux)
- La durée de détention (pour détermination de l'abattement légal éventuellement applicable)

### Les éléments pris en compte pour le calcul sont principalement :

- Le statut de la personne morale cédant ;
- Le lieu d'établissement de la personne morale : Union Européenne, Pays coopératif Hors UE ou pays non coopératif ;
- La durée de détention du bien immeuble objet de la transaction.

\* \* \*