

### ACTUALITÉ

Page 2

#### ■ En bref

Page 4

#### ■ Le rendez-vous du patrimoine

Frédérique Perrotin

**Non-résidents : régimes  
des plus-values immobilières**

### DOCTRINE

Page 7

#### ■ Affaires

Romain Langlais

**Mentions sur facturation : l'estompage  
du dispositif transitoire issu  
de l'ordonnance du 24 avril 2019**

### CULTURE

Page 13

#### ■ Cinéma

Christian Baillon-Passe

**Paris et le cinéma italien : une fête...**

Page 14

#### ■ Du droit dans les arts

Emmanuelle Saulnier-Cassia

**Les Justes de Camus adapté par Abd Al  
Malik : une « tragédie musicale »  
sur la conciliation entre liberté  
et justice**

Page 16

#### ■ Bibliophilie

Bertrand Galimard Flavigny

**Oscar Wilde et Pierre Louÿs**

## ACTUALITÉ

### Le rendez-vous du patrimoine

#### Non-résidents : régimes des plus-values immobilières <sup>148a2</sup>

Frédérique PERROTIN

Voilà les dernières précisions de l'administration sur le traitement fiscal et social applicable aux plus-values immobilières réalisées par des non-résidents.

L'article 43 de la loi n° 2018-1317 du 28 décembre 2018 de finances pour 2019 a prévu deux modifications du régime d'exonération des plus-values immobilières réalisées au titre de la cession de biens immobiliers situés en France, applicable aux non-résidents. D'une part, le 1<sup>er</sup> du I de l'article 244 bis A du Code général des impôts (CGI) prévoit dorénavant l'application, sous conditions, d'une exonération de la plus-value réalisée au titre de la cession de l'ancienne résidence principale située en France par des personnes physiques devenues non résidentes. D'autre part, les conditions d'application de l'exonération spécifique prévue au 2<sup>o</sup> du II de l'article 150 U du CGI ont été modifiées, en portant de 5 à 10 ans, à compter du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France, le délai avant l'expiration duquel doit intervenir la cession lorsque le cédant n'a pas la libre disposition du bien au moins depuis le 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant celle de la cession. Ces dispositions s'appliquent aux plus-values im-

mobilières réalisées au titre des cessions intervenues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Une série de commentaires administratifs est venue préciser l'application de ces mesures au printemps dernier (BOFIP du 19 avril 2019). Un arrêté, publié fin juillet, est venu préciser les conditions nécessaires à la dispense de CSG et de CRDS applicable aux plus-values immobilières des non-résidents.

#### ■ Départ de France et exonération fiscale

Lors de la vente ou cession à titre onéreux d'un bien immobilier situé en France ou lors de la vente ou cession à titre onéreux de parts d'une société dont l'actif est principalement constitué d'immeubles situés en France, la plus-value, directe ou indirecte réalisée par un non-résident fait l'objet d'un prélèvement au taux de 19 % quel que soit le pays de résidence du vendeur. Celle-ci sera également soumise aux prélèvements sociaux au taux global de 15,5 %.

KIOSQUE  
Lextenso

Votre revue OFFERTE  
sur tous vos écrans

Suite en p. 4

Édition quotidienne des Journaux Judiciaires Associés

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces@petites-affiches.com  
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris  
Tél. : 01 42 61 56 14

gazettedupalais.com

 Gazette du Palais

annonceslegales@gazette-du-palais.com  
12, place Dauphine - 75001 Paris  
Tél. : 01 44 32 01 50

le-quotidien-juridique.com

Le  
Quotidien  
Juridique

annonces@le-quotidien-juridique.com  
12, rue de la Chaussée d'Antin - 75009 Paris  
Tél. : 01 49 49 06 49

lalo.com

La Loi  
ARCHIVES COMMERCIALES DE LA FRANCE

loiannonce@lalo.com  
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris  
Tél. : 01 42 34 52 34