

Plus-values immobilières des non-résidents

Exonération au titre de l'ancienne résidence principale en France

4-22 Sauf dispositions contraires des conventions fiscales internationales, et sauf exonérations, les plus-values résultant de la cession d'immeubles situés en France ou de parts de sociétés non cotées à prépondérance immobilière en France sont soumises à un prélèvement obligatoire lorsqu'elles sont réalisées à titre occasionnel par (CGI art. 244 bis A ; BOFiP-RFPI-PVINR-10-10-§ 1-19/04/2019 ; voir RF 2020-3, § 1800) :

- les personnes physiques qui ne sont pas fiscalement domiciliées en France au sens de l'article 4 B du CGI ;
- les personnes morales ou organismes, quelle qu'en soit la forme, dont le siège social est situé hors de France ;
- les sociétés ou groupements non soumis à l'IS dont le siège social est situé en France au prorata des droits sociaux détenus par des associés qui ne sont pas domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France ;
- les fonds de placement immobilier au prorata des parts détenues par des porteurs qui ne sont pas domiciliés en France ou dont le siège social est situé hors de France.

Si les non-résidents bénéficient de la plupart des exonérations réservées aux résidents (voir § 4-2), pour les cessions réalisées jusqu'au 31 décembre 2018, ils ne pouvaient pas bénéficier de l'exonération au titre de leur ancienne résidence principale en France (C. constit., décision 2017-688 QPC du 27 octobre 2017, JO du 29, texte 36).

La loi de finances pour 2019 leur donne désormais la possibilité de bénéficier d'une exonération spécifique au titre de la cession de l'immeuble qui constituait leur résidence principale en France avant expatriation, pour les cessions réalisées depuis le 1^{er} janvier 2019, à la double condition (CGI art. 244 bis A, I.1.al. 4 ; BOFiP-RFPI-PVINR-10-20-§§ 440 à 540-19/04/2019 ; voir FH 3794, §§ 4-1 à 4-15) :

- que la cession soit réalisée au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile hors de France ;
- et que cet immeuble n'ait pas été mis à la disposition de tiers, à titre gratuit ou onéreux, entre ce transfert et la cession.

À défaut de remplir les conditions exigées pour cette exonération totale, le cédant peut bénéficier d'une exonération spécifique réservée aux non-résidents au titre de la cession d'un logement situé en France, plafonnée à 150 000 € de plus-value imposable (CGI art. 150 U, II.2°).

5 - Taxe d'apprentissage : report de la date limite pour la fraction de 13 %

Un décret du 22 juillet 2020 comporte diverses mesures temporaires relatives à la formation professionnelle, au premier rang desquelles le report exceptionnel de la date limite de prise en compte des dépenses libératoires au titre de la « fraction solde » de 13 % de la taxe d'apprentissage.

Décret 2020-894 du 22 juillet 2020, JO du 23, texte 33

Un mois et demi de plus pour acquitter la fraction de 13 % de la taxe d'apprentissage

Rappel : deux catégories de dépenses libératoires

5-1 À la suite de la réforme de la formation par la loi Avenir professionnel du 5 septembre 2018, la taxe d'apprentissage est scindée en deux composantes (loi 2018-771 du 5 septembre 2018, JO du 6 ; c. trav. art. L. 6241-4 ; voir « Les cotisations sociales de l'entreprise », RF 1115, §§ 3770 à 3778) :

- une fraction de 87 % destinée au financement de l'apprentissage, à verser aux URSSAF ;
- une fraction de 13 % à consacrer à des dépenses libératoires directes, sur le modèle de l'ancien hors quota.

L'**Alsace-Moselle** fait exception à ce régime avec une taxe intégralement destinée au financement de l'apprentissage.

La fraction de 13 % se décompose elle-même en deux catégories de dépenses libératoires :

- dépenses en faveur des formations initiales technologiques et professionnelles (hors apprentissage) et de l'insertion professionnelle, effectuées sous forme de versements auprès des établissements habilités à percevoir des sommes à

ce titre (c. trav. [art. L. 6241-4](#), 1°, et [L. 6241-5](#)) ;

-subventions aux CFA sous forme d'équipements et de matériels (c. trav. art. L. 6241-4, 2° ; arrêté [du 27 décembre 2019](#), JO du 29, texte 50).

Date limite reportée au 15 juillet 2020

5-2 En principe, les dépenses en faveur des formations initiales technologiques et professionnelles (hors apprentissage) et de l'insertion professionnelle doivent être effectuées avant le 1^{er} juin pour pouvoir être prises en compte au titre de la taxe de cette même année (c. trav. [art. R. 6241-20](#)).

Compte tenu de la crise sanitaire, le décret du 22 juillet 2020 a exceptionnellement repoussé d'un mois et demi cette date limite. Les entreprises pourront donc prendre en compte, au titre de la taxe 2020, les dépenses effectuées jusqu'au 15 juillet 2020 (décret [2019-1491](#) du 27 décembre 2019, art. 3, modifié par décret [2020-894](#) du 22 juillet 2020, art. 5, JO du 23).

Selon la même logique, toujours pour la taxe 2020, les entreprises pourront imputer sur la fraction de 13 % les subventions aux CFA sous forme d'équipements et de matériels versées entre le 1^{er} juin et le 15 juillet 2020, alors que la date limite est en principe fixée au 31 mai (c. trav. [art. R. 6241-24](#)).