

## Notre mission

L'intervention du représentant fiscal TEVEA International couvre les aspects suivants :

- ✍ Remplir, pour l'Administration Fiscale, l'imprimé n°2048-IMM, actant la déclaration de plus-value, à partir des éléments fournis par le vendeur et son notaire
- ✍ Calculer le montant de l'imposition en intégrant l'ensemble des déductions prévues par la loi
- ✍ S'engager vis-à-vis de l'Administration au règlement intégral de la taxe à travers la comptabilité du notaire
- ✍ Minimiser le risque de requalification par l'Administration Fiscale
- ✍ Pendant les 3 années d'engagement qui suivent l'année en cours, répondre à toute sollicitation de l'Administration Fiscale sur le dossier traité
- ✍ Supporter, le cas échéant, en cas de redressement fiscal, le paiement des majorations et les éventuelles pénalités

## Notre engagement

En tant que représentant fiscal, TEVEA International est responsable :

- ✍ de l'impôt dû sur la plus-value réalisée
- ✍ du paiement de la taxe des 3%



## Représentant Fiscal Immobilier

### Nos modalités

#### Garantie bancaire

- ✍ Mise en place d'une caution bancaire sur une période de 3 ans qui suit l'année de l'opération
- ✍ Son montant maximum est de 1/3 du montant global de l'imposition due par le vendeur
- ✍ Elle est sollicitée par le représentant en cas de redressement par l'Administration Fiscale

#### Coût de la représentation

- ✍ Les honoraires de TEVEA International sont calculés sur la base d'un pourcentage du montant de la cession, hors frais et taxes supportés par le vendeur
- ✍ Ces honoraires sont déductibles dans le calcul de la plus-value.

### Contacts

**Direction IDF**  
Cyrille Konter - 01 42 24 96 96  
**Région Sud-Est**  
Stéphane Auffret - 06 17 49 20 51  
**Région Sud-Ouest**  
Jean-Michel Vallade – 06 99 17 35 64

## Éléments à fournir

#### Dans tous les cas

- Lettre de désignation du représentant fiscal émise par le vendeur
- Nom et adresse du notaire qui gère l'acte
- Lettre de mission émise par TEVEA signée par le vendeur détaillant les conditions et modalités d'intervention
- Copie de l'acte ou du compromis de vente
- Titre de propriété du vendeur
- Factures et preuves de paiement relatives aux travaux réalisés
- Note d'honoraires des frais d'agence si à la charge du vendeur

#### Personnes physiques

- Copie d'une pièce d'identité
- Certificat de domicile fiscal

#### Personnes morales

- Statuts à jour
- Inscription au registre du commerce
- Domiciliation fiscale des associés
- Situation au regard de la taxe des 3% restant due à la date de la cession (art 990D à 990G du CGI)

Fondée en 1984, TEVEA International, est une filiale de Caisses d'Épargne européennes.

Ses principaux atouts reposent sur :

- ✍ Un portefeuille de 8.000 clients basés dans 140 pays
- ✍ Une équipe de 30 experts fiscalistes multilingues
- ✍ Un savoir-faire et une qualité de travail reconnus par les autorités fiscales

## Contexte

### Réglementation

- ✍ Conformément à l'article 244bis A du CGI, les personnes physiques ou morales non domiciliées en France sont redevables d'un prélèvement sur les plus-values immobilières ou assimilées réalisées en France
- ✍ Ce prélèvement est acquitté sous la responsabilité d'un représentant accrédité.

### Taux d'imposition du non-résident

- ✍ Résidents UE + Islande + Norvège :  
Personne physique : 16 %  
Personne morale : Impôts sur les sociétés
- ✍ Résidents hors UE  
33,1/3 %
- ✍ Résidents d'un état ou territoire non coopératif  
50 %

Il existe de nombreuses exceptions, pour plus d'informations, contactez nous au + 33 6 99 17 35 64



## Représentant Fiscal Immobilier

Cyrille Konter  
Direction IDF

[cyrille.konter@tevea.fr](mailto:cyrille.konter@tevea.fr)  
Tel : (33 1) 42 24 96 96

64, rue du Ranelagh  
F 75016 PARIS – France  
Fax: (33 1) 42 24 89 23  
[www.tevea-international.com](http://www.tevea-international.com)  
e-mail : [mail@tevea.com](mailto:mail@tevea.com)

Stéphane Auffret  
Région Sud-Est

[stephane.auffret@tevea.fr](mailto:stephane.auffret@tevea.fr)  
Tel : (33 6) 17 49 20 51

Jean-Michel Vallade  
Région Sud-Ouest

[jean.michel.vallade@tevea.fr](mailto:jean.michel.vallade@tevea.fr)  
Tel : (33 6) 99 17 35 64