

-----  
MINISTERE DES FINANCES  
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

COMMUNIQUE

-----  
RELATIF AUX PLUS-VALUES DE CESSIONS

*Articles 77 à 80, 104, 149 bis et 150 du code des impôts directs et taxes assimilées*

La Direction Générale des Impôts porte à la connaissance des personnes réalisant des plus-values de cessions à titre onéreux, que la loi de finances pour l'année 2021 a apporté des modifications aux dispositions fiscales traitant de l'imposition de celles-ci, lesquelles sont précisées ci-après :

**I. Plus-values de cessions à titre onéreux des immeubles bâtis ou non bâtis et des droits réels immobiliers :**

Sont imposables à l'IRG, les personnes physiques qui réalisent des plus-values, en dehors du cadre professionnel, à l'occasion de cessions, à titre onéreux, d'immeubles ou fractions d'immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que les droits réels immobiliers s'y rapportant.

Les donations faites aux parents au-delà du deuxième degré ainsi qu'aux non-parents, sont également considérées comme cessions à titre onéreux.

D'autre part, les plus-values dégagées au titre de la cession des biens immobiliers dépendant d'une succession, pour les besoins de la liquidation d'une indivision successorale, sont exonérées de l'IRG/Plus-values de cessions.

✓ **Détermination de la plus-value imposable :**

La plus-value imposable est constituée par la différence positive entre le prix de cession du bien et le prix de son acquisition ou la valeur de sa création.

Lorsque le bien immobilier cédé provient d'une donation ou d'une succession, la valeur vénale du bien à la date de la donation ou de la succession se substitue à la valeur d'acquisition, pour le calcul de la plus-value de cession imposable.

Pour la détermination de la plus-value imposable, il est prévu un abattement de l'ordre de 5% par an, à compter de la troisième (03) année de la date d'entrée en possession du bien cédé, et ce, dans la limite de 50%.

✓ **Taux applicable :**

Les revenus imposables sont soumis à l'IRG/Plus-values de cessions, au taux de 15%, libératoire d'impôt.

✓ **Obligations fiscales :**

Les contribuables concernés sont tenus de souscrire la déclaration tenant lieu de bordereau-avis de versement **serie G n°17**, et de s'acquitter du montant dû au titre de cet impôt, auprès du receveur des impôts du lieu de situation du bien cédé, et ce, dans un délai n'excédant pas trente (30) jours, à compter de la date de l'établissement de l'acte de vente.

Le cédant, lorsqu'il n'est pas domicilié en Algérie, peut désigner un mandataire dûment habilité pour l'accomplissement de cette obligation fiscale.

## **II. Plus-values de cession à titre onéreux d'actions, de parts sociales et de titres assimilés, réalisées par les personnes physiques :**

Les personnes physiques, résidentes ou non-résidentes, réalisant des plus-values de cessions d'actions, de parts sociales ou titres assimilés, en dehors du cadre professionnel, sont soumises à l'IRG/Plus-values de cessions. Sont également considérées comme cessions à titre onéreux, les donations faites aux parents au-delà du deuxième degré, ainsi qu'aux non parents.

### ✓ **Détermination de la plus-value imposable :**

La plus-value imposable, au titre de la cession à titre onéreux des actions, parts sociales ou titres assimilés, est constituée par la différence positive entre le prix de cession ou la juste valeur des actions, parts sociales ou titre assimilés cédés et leur prix d'acquisition ou de souscription.

### ✓ **Taux applicable :**

Selon qu'il s'agisse de personnes résidentes ou non résidentes, le taux applicable est de l'ordre de :

- 15%, libératoire d'impôt, lorsque le cédant est résident en Algérie. Ce taux est ramené à 5%, en cas de souscription d'un engagement de réinvestissement des sommes équivalentes aux plus-values dégagées.
- 20%, libératoire d'impôt, pour les personnes physiques non-résidentes.

### ✓ **Obligations fiscales :**

Les contribuables réalisant ces revenus, doivent faire parvenir, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de cession, la déclaration tenant lieu de bordereau-avis de versement **serie G n°17 Bis**, et s'acquitter des montants dus, selon le cas, auprès de la recette des impôts dont relève :

- le lieu de résidence du cédant ;
- le siège social de la société dont les titres ont fait l'objet de cession, lorsque le vendeur n'est pas domicilié en Algérie, tout en soulignant que pour ce cas de figure, cette formalité peut être accomplie par un mandataire dûment habilité.

## **III. Plus-values de cessions à titre onéreux d'actions, de parts sociales et de titres assimilés, réalisées par les sociétés n'ayant pas d'installation professionnelle permanente en Algérie :**

Les plus-values de cessions d'actions, de parts sociales ou titres assimilés, réalisées par les sociétés n'ayant pas d'installation professionnelle permanente en Algérie, sont soumises à l'IBS, au taux de 20%, libératoire d'impôt.

### ✓ **Détermination de la plus-value imposable :**

La plus-value imposable est constituée par la différence positive entre le prix de cession ou la juste valeur des actions, parts sociales ou titre assimilés cédés et leur prix d'acquisition ou de souscription.

### ✓ **Obligations fiscales :**

Les sociétés en question, doivent faire parvenir, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de cession, la déclaration tenant lieu de bordereau-avis de versement **serie G n°17 Ter**, et s'acquitter des montants dus auprès de la recette des impôts de rattachement de la société dont les titres ont fait l'objet de cession. Cette obligation peut être accomplie par un mandataire dûment habilité.

\*

\*

\*

Les nouveaux formulaires (**serie G n°17, serie G n°17 Bis et serie G n°17 Ter**) sont disponibles et téléchargeables sur le site Web de la DGI, suivant le lien ci-après :

<https://www.mfdgi.gov.dz/index.php/com-smartslider3/telechargements>