

Le formulaire CERFA 2759 ou N° 10408\*14 – Cession de droits sociaux

## Description

Le [Cerfa n°2750](#) est un formulaire utilisé pour déclarer et payer l'impôt sur les plus-values immobilières lors de la vente de biens ou de droits immobiliers.

Cette déclaration est obligatoire pour toute personne physique ou morale réalisant une plus-value immobilière, que ce soit sur des terrains, des bâtiments ou d'autres types de biens immobiliers.

[Créer ma SAS](#)[Créer mes statuts de SAS](#)

## Qu'est-ce qu'un Cerfa 2759 ?

Dans un premier temps, il convient de donner la définition du cerfa 2759 puis dans un second temps de voir la différence entre une action et une part sociale.

## La définition

Le Cerfa 2759 est un **formulaire officiel** utilisé pour **déclarer et régler l'impôt sur les plus-values immobilières** lors de la cession de biens ou droits immobiliers.

Ce formulaire est régi par les articles [639](#), [653](#) et [726 du Code général des impôts](#).

Ainsi, ce formulaire permet de **transmettre à l'administration fiscale les informations nécessaires à la taxation** de la plus-value réalisée.

Cela peut être des éléments tels que le prix de la vente, le prix d'acquisition, ou encore des éventuels frais de travaux.

**A noter:** le cerfa 2759 doit être rempli par toute personne ou société qui réalise une plus-value immobilière lors de la vente d'un bien ou de droits immobiliers.

## La différence entre une action et une part sociale

Les plus-values immobilières déclarées sur le formulaire peuvent provenir de la vente de biens détenus par la société, où les détenteurs peuvent détenir des actions ou des parts sociales **selon la structure juridique de la société.**

Les actions et les parts sociales représentent toutes les deux des **titres de propriété dans une société.**

La différence se situe dans la forme juridique.

En effet, les actions sont émises par des sociétés anonymes (SA) ou des [sociétés par actions simplifiées \(SAS\)](#). Cela offre des **droits de vote et des dividendes.**

A l'inverse, les parts sociales sont émises par des [sociétés à responsabilité limitée \(SARL\)](#) ou des [sociétés civiles \(SCI\)](#).

Ainsi, cela offre des **droits de vote et une part des bénéfices**, cependant, elles ne sont généralement pas négociées sur des marchés boursiers.

## **Quel est le lien entre une cession de droits sociaux non constatée par un acte et le Cerfa 2759 ?**

Découvrons ensemble ce que signifie la cession de droits sociaux et comment le formulaire Cerfa 2759 est utilisé dans ce contexte.

### **La définition de la cession de droits sociaux**

La cession de droits sociaux est le fait de **transférer la propriété de parts sociales ou d'actions d'une société à une autre personne.**

Cela peut se faire par vente, donation, échange ou par d'autres moyens.

Ce transfert de propriété peut être effectué **à titre onéreux ou simplement à titre gratuit.**

Ainsi, ce processus entraîne un changement dans les droits et obligations des associés relativement à ces titres, tels que les droits de vote et les droits aux bénéfices.

**Bon à savoir :** la cession de droits sociaux implique souvent la réalisation de plus-values immobilières, notamment lors de la vente de biens ou droits immobiliers

détenus par une société.

C'est là qu'intervient le formulaire Cerfa 2759 qui est utilisé pour déclarer et payer l'impôt sur les plus-values immobilières qui résultent de cette cession.

**Zoom** : sachez par ailleurs qu'il vous est possible de recourir aux services d'un professionnel tel que LegalPlace , pour vous accompagner dans vos démarches de [création de SAS](#). Notre équipe s'occupe de l'ensemble des démarches à votre place, de la rédaction des statuts à l'immatriculation de votre société. Il vous suffit de remplir un questionnaire au préalable, et de nous envoyer les pièces justificatives demandées.

## Le but de remplir un Cerfa 2759

Lors de la vente de parts sociales ou d'actions dans une société, il est important de **formaliser cette transaction dans un acte de cession**.

**Bon à savoir** : ce formulaire cerfa 2759 est régulièrement utilisé dans les cas de [cession d'action en SAS](#). Dans ce cas, le cédant des actions doit généralement signifier la cession à la société par le biais de l'acte de cession ou au travers d'un [ordre de mouvement de titres](#).

Cet acte peut **être établi de manière privée** (c'est-à-dire rédigé et signé par les parties) ou **authentique** (devant un notaire).

Dans tous les cas, il va détailler les conditions de la vente, les droits et responsabilités des parties, ainsi que les modalités financières.

Puis, une fois l'acte de cession signé, il doit être enregistré auprès du **guichet des formalités des entreprises**.

**A noter**: si la cession n'a pas été formalisée par un acte, elle doit tout de même être déclarée à l'administration fiscale en utilisant le formulaire Cerfa 2759-SD.

## Quelles sont les démarches à suivre pour compléter un Cerfa 2759 ?

Les étapes à suivre sont les suivantes afin de remplir ce formulaire cerfa :

1. Les informations relatives au cédant ;
2. Les informations relatives au cessionnaire ;
3. La description des droits sociaux cédés ;

4. Les détails sur l'historique de propriété ;
5. La base taxable.

## Etape n°1 : Les informations relatives au cédant

Les informations demandées concernant le cédant sont les suivantes :

- Le nom de naissance et prénom(s) ;
- La date de naissance ;
- Le département et commune ou Pays de naissance ;
- Le nom du conjoint ;
- L'adresse courriel ;
- Le régime matrimonial ;
- Le numéro SIREN et le code activité de l'entreprise ;
- La forme et dénomination ;
- L'adresse postale complète ou le siège.

Ces informations **ont pour but d'identifier le cédant** ainsi que celles relatives à la société.

## Les informations relatives au cessionnaire

Les informations relatives au le cessionnaire, également connu sous le nom d'acquéreur, sont les mêmes que celles relatives au cédant.

**Ainsi, cela permet de l'identifier.**

## Etape n°2 : La description des droits sociaux cédés

Cette description comprend des informations telles que :

- La forme et la désignation de la société ou de l'entreprise individuelle ;
- Le siège de la société ou de l'entreprise individuelle ;
- Le numéro SIREN du principal établissement ;
- La nature des biens représentés par les droits sociaux cédés ;
- Le nombre total de droits sociaux de la société ;
- Le nombre et numéros des droits sociaux cédés ;
- La date de la réalisation définitive de l'apport de ces biens à la société ;
- Le motif d'exonération ou de non taxation de la plus-value, etc.

**Attention :** votre numéro SIREN peut se trouver de différentes manières telles

---

qu'avec une recherche en ligne, sur des documents officiels, avec l'immatriculation, etc.

## Etape n°3 : Les détails sur l'historique de propriété

En ce qui concerne l'origine de la propriété, vous devez **fournir les informations suivantes** :

- Le précédent propriétaire avec son nom et son adresse ;
- La mutation avec la date et la nature ;
- Le prix d'acquisition.

## Etape n°4 : La base taxable

Enfin, pour ce qui est de la base taxable il convient de remplir la formule :

**Base nette taxable = prix + changes ou valeur réelle – abattement**

Enfin, cocher le **mode de paiement, mettre la date, le lieu et signer.**

**Bon à savoir** : la société inscrit les droits sociaux achetés au compte de l'acheteur lors de la mise à jour du [registre des mouvements de titres](#).

## Quelles sont les erreurs à éviter lors du remplissage du Cerfa 2759 ?

Lors du remplissage du document, voici **quelques erreurs courantes à éviter**, à savoir :

- Les erreurs dans les calculs : veillez à bien effectuer le calcul notamment pour la détermination de la base taxable et le montant de la plus-value immobilière. Dans ce cas d'erreur, cela peut entraîner des complications lors du traitement de la déclaration fiscale ;
- L'omission d'information : bien remplir toutes les sections du formulaire. Ce cas d'erreur peut entraîner un rejet de la déclaration ou bien des retards de traitement ;
- L'inexactitude des informations : fournir des informations exactes et à jour. Des données incorrectes peuvent entraîner des erreurs dans le calcul de l'impôt ou des problèmes lors de la vérification par l'administration fiscale ;
- Le non-respect des délais : respectez les délais de déclaration et de paiement.

Le non-respect des délais peut entraîner des pénalités et des intérêts de retard ;

- Une signature manquante avec la date : une déclaration non signée peut être considérée comme invalide.

**Bon à savoir :** le cerfa doit être rempli et soumis dans un délai d'un mois à compter de la date de cession du bien immobilier.

## FAQ

### Comment obtenir le Cerfa 2759 ?

Il peut être téléchargé gratuitement sur le site internet de l'administration fiscale ([impot.gouv.fr](http://impot.gouv.fr)).

### Peut-on obtenir de l'aide pour remplir le Cerfa 2759 ?

Oui, il est possible de solliciter l'aide d'un professionnel comme un comptable ou un conseiller fiscal pour remplir correctement le cerfa et s'assurer de sa conformité avec la législation fiscale en vigueur.

### Peut-on bénéficier d'exonérations ou d'abattements fiscaux ?

Oui, certaines situations peuvent donner droit à des exonérations ou à des abattements sur la plus-value immobilière.