

Sept  
2020

R&C

Note d'information  
Newsletter

**Non-Résidents**

DANS  
CETTE  
EDITION

**1**

**BREXIT :Quelles  
conséquences  
pour vos  
investissements  
en France ?**

**2**

Hériter d'un bien situé  
en France : quelles  
obligations, quelles  
conséquences  
fiscales ?

# BREXIT : Quelles conséquences pour vos investissements en France ?

## Comprendre la période transitoire

À l'issue du référendum du 23 juin 2016, la sortie du Royaume-Uni de l'Union européenne a été décidée. Conformément à l'accord de retrait, le Royaume-Uni est sorti de l'Union européenne le 31 janvier 2020.

L'accord de retrait prévoit cependant une période de transition. Celle-ci devrait expirer le 31 décembre 2020 sauf à ce qu'elle soit prolongée. Le Royaume-Uni ne fait donc plus partie de l'UE depuis le 1er février 2020, mais continue d'être traité comme un État membre au regard du droit de l'UE jusqu'à l'expiration de la période transitoire, le 31 décembre 2020.

## Les conséquences du Brexit pour les non-résidents britanniques vendant un bien en France.

L'impôt sur la plus-value immobilière est l'impôt payé lors de la vente d'un bien immobilier en France.

- l'impôt sur le revenu, au taux de 19 %, qui est exonéré après 22 ans, - les déductions de sécurité sociale, à taux variable, qui ne sont exonérées qu'après 30 ans. Le taux des cotisations de sécurité sociale à payer est de :

- 7,5% pour les personnes qui sont affiliées à un régime obligatoire de sécurité sociale d'un

État de l'Espace économique européen ainsi que de la Suisse, - mais à 17,2 % pour les personnes affiliées au régime de sécurité sociale en France ou dans un pays tiers.

Par ailleurs, jusqu'à la fin de la période de transition un non-résident britannique n'a pas à désigner de représentant fiscal garantissant l'exactitude du calcul de la plus-value immobilière et s'engageant à payer l'impôt et les pénalités en cas de redressement.

À la fin de la période de transition, après le 31 décembre 2020 :

- Les non résidents domiciliés au Royaume-Uni devront désigner un représentant fiscal pour la vente d'un bien immobilier en France si le prix de vente est supérieur à 150.000 euros
- Le taux des prélèvements sociaux qui leur sera applicable ne sera plus de 7,2% mais de 17,2%.

En conséquence, un résident britannique engagé dans un processus de vente a tout intérêt à faire accélérer la réalisation de la vente afin de signer avant le 31 décembre 2020.

# Hériter d'un bien situé en France : quelles obligations, quelles conséquences fiscales ?



A l'occasion du décès d'un de vos proches, vous apprenez qu'il était propriétaire d'un bien situé en France. Quelles sont les démarches à effectuer et quelles seront les conséquences fiscales ?

## Quelles sont les démarches à effectuer ?

Vous devez contacter un notaire en France afin d'ouvrir la succession. Ce notaire vérifiera en fonction du dernier domicile de votre proche, de ses dispositions testamentaires la loi applicable à la succession afin de déterminer ses héritiers. Il établira :

- o Un acte de notoriété qui précisera les héritiers du défunt et la loi applicable.
- o Un acte d'attestation immobilière qui transfèrera la propriété du bien en France à ses héritiers
- o Une déclaration de succession qui établira l'ensemble des biens détenus en France par le défunt : l'actif successoral. Une déclaration de succession doit être déposée :

- dans les 6 mois à compter de la date du décès si celui-ci intervient en France ;
- dans les 12 mois dans les autres cas.

Toutefois, le dépôt de la déclaration de succession n'est pas obligatoire lorsque l'actif brut successoral est inférieur à :

- 50 000 € pour une transmission au profit des héritiers en ligne directe, du conjoint survivant et du partenaire lié au défunt par un pacte civil de solidarité (PACS) à condition que ces personnes n'aient pas bénéficié antérieurement de la part du défunt d'une donation ou d'un don manuel non enregistré ou non déclaré ;
- 3 000 € pour les autres héritiers.

## Quelles sont les conséquences fiscales ?

Tous les biens meubles ou immeubles transmis situés en France sont passibles de l'impôt en France et ce quel que soit le lieu de votre domicile ou de celui du défunt (en France ou hors de France). Cet impôt est appelé droit de mutation à titre gratuit.

Par ailleurs, si vous avez votre domicile fiscal en France au jour du décès et y étiez également domicilié pendant au moins six ans au cours des dix années précédant celui-ci, alors vous serez soumis aux droits de mutation à titre gratuit sur les biens meubles et immeubles situés en France et hors de France dont vous aurez hérité, même si le défunt était domicilié hors de France.

# ROCHE FORMATION

LOI  
ALUR

Fiscalité  
Immobilière

Droit  
Immobilier

Urbanisme

Remplissez vos  
obligations annuelles de  
formation

Découvrez notre nouvelle plateforme de formation  
pour les professionnels de l'immobilier

Bénéficiez de 15% sur notre pack - 14H en fiscalité immobilière avec le code  
**roche15**



*Cabinet Roche & Cie,  
40 Rue du Président Edouard Herriot  
69001, Lyon*