

Janvier
January
2019

R&C

Note d'information
Newsletter

Non-Résidents

DANS
CETTE
EDITION

1

Un **nouvel avantage fiscal** pour rénover dans l'ancien.

2

Le nouveau règlement sur les régimes matrimoniaux.

3

Vidéo : Emprunter à une banque étrangère pour acheter en France.

NOUVEAU

Un nouvel avantage fiscal pour rénover dans l'ancien.

Un nouveau mode de défiscalisation entre en application depuis le 1er janvier 2018. L'avantage fiscal « **Denormandie** » permet aux particuliers de bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu pouvant aller jusqu'à 21% du prix de revient du bien, dans la limite de 300.000 euros.

Cinq conditions doivent être remplies pour profiter de l'avantage fiscal « *Denormandie* » :

- 1 - Il doit s'agir d'une acquisition effectuée entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2021 ;
- 2 - Le bien doit être situé dans une des **222** communes retenues dans le «Plan action cœur de ville» ou dans une commune ayant conclu des Opérations de revitalisation du territoire (ORT). La liste des villes éligibles sera connue dans les prochaines semaines.
- 3 - Le montant des travaux, « facturés par une entreprise », doit représenter au moins 25% du coût total de l'opération correspondant au prix du bien et des coûts d'acquisition. Il ne doit pas s'agir de travaux de « rafraichissement » ;
- 4 - Le bien doit être loué non meublé à un loyer dit « intermédiaire ». La défiscalisation dépendra de la durée de l'engagement de location prise par l'acquéreur.

Durée de location	Taux de réduction (du coût total de l'opération)
6 ans	12%
9 ans	18%
12 ans	21%

5 - Le montant maximal ouvrant droit à la réduction Denormandie est de 300.000 euros, soit 63.000 euros au total qui seront étalés sur 12 ans, avec 6.000 euros par an les 9 premières années et 3.000 les suivantes.

La réduction entrera dans le calcul du plafonnement des niches fiscale qui est actuellement de 10.000 euros par an.

Le nouveau règlement sur les régimes matrimoniaux. Quelle loi pour votre mariage ?

Un mariage est considéré comme international lorsque par exemple un des époux est de nationalité étrangère ou que le mariage est célébré à l'étranger.

Il est important de se demander la loi applicable à leur régime matrimonial. Est-ce la loi du lieu où ils se marient ? De leur nationalité commune ?

La règle était auparavant prévue par la convention de la Haye du 14 mars 1978. Ainsi les couples qui se sont mariés après 1992 sans faire de contrat de mariage sont soumis aux dispositions du régime légal du pays dans lequel ils s'installent. Mais s'ils déménagent par la suite dans un pays où le régime légal est différent, ils se verront ensuite appliquer ce régime. La loi applicable à leur régime matrimonial peut « changer » sans qu'ils en soient conscient.

Pour toutes les personnes qui se marieront après le 29 janvier 2019, la règle changera. Les époux seront toujours soumis à la loi de leur première résidence commune même si le couple change de pays par la suite.

Ils pourront faire un choix de loi applicable entre la loi du pays dans lequel au moins l'un des deux a sa résidence habituelle ou la loi du pays dont l'un des époux a la nationalité.



LES ACTUALITES DU CABINET

**Fiscalité
française :
nouveau
2019 pour les
expatriés et
non-résidents**

**Non-résidents : vers
une exonération de
la CSG-CRDS ?**



**Economie
collaborative
(Airbnb,
blablacar,
leboncoin, etc)
: Quels revenus
seront taxés ?**

**ROCHE
VIDEOS**

**Location Meublée
: Liste des 18
villes où Airbnb
bloquera les
locations de plus
de 120 jours par
an**

**Immobilier:
les nouveautés
de 2019**

**La newsletter de
Sandy Dalmas**



**VIDÉO : NON-RÉSIDENTS
: EMPRUNTER POUR
ACHETER EN FRANCE
COMMENT FAIRE ?**