

CSG ET NON RESIDENT RELEVANT D'UN REGIME DE SECURITE SOCIALE D'UN ETAT TIERS A L'UNION EUROPEENNE, DU NOUVEAU !

Pour toutes questions :

ROCHE & Cie

40, Rue du Président Herriot

69 001 LYON

☎ : +33 4 78 27 43 06

@ : braultmuriel@cabinet-

roche.com

A la suite de l'arrêt « de Ruyter » rendu par la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) en 2015, l'administration fiscale a accepté de restituer aux contribuables soumis à un régime de sécurité sociale étranger les prélèvements sociaux acquittés sur leur revenu du patrimoine.

L'administration fiscale refuse toutefois encore cette restitution lorsque les contribuables concernés sont affiliés à un régime de sécurité sociale d'un pays ne faisant pas parti de l'Espace Economique Européen, comme par exemple les Etats-Unis ou Monaco.

Devant statuer sur cette question, le Conseil d'Etat a saisi, le 25 janvier 2017, à la fois la CJUE d'une question préjudicielle et le Conseil constitutionnel d'une question prioritaire de constitutionnalité.

Le Conseil Constitutionnel vient de rendre sa décision et il précise qu'il n'y a pas lieu d'examiner la question prioritaire de constitutionnalité et que la différence de traitement entre les personnes relevant d'un régime de sécurité sociale d'un pays tiers et les autres était conforme à la constitution.

Reste donc pour les résidents soumis à un régime de sécurité sociale d'un pays tiers d'attendre la décision de la Cour Européenne de Justice sur la question préjudicielle.



PRET FAMILIAUX : QUELLES SONT LES REGLES ?

A partir du moment où vous avez toutes vos capacités mentales, un prêt à un autre particulier est possible à toutes conditions sauf taux usuraire. Ce taux, actualisé tous les ans en fonction de l'inflation, est de 19,96% pour moins de 3000 euros, 13,25% jusqu'à 6000, et 6,65% au-delà.

Il est donc tout à fait **légal de consentir un prêt sans intérêt avec un remboursement à échéance**.

En théorie, le prêt doit être déclaré au Trésor Public. Mais comme il ne donne lieu à aucune taxation, ni redressement, beaucoup de prêts entre particuliers ne sont jamais déclarés. Néanmoins, si l'administration le découvre, elle suspectera une donation déguisée si aucune déclaration n'a été faite.

Roche & Cie

SARL au Capital de 250.000 EUROS. RC LYON B 479 756 223 - APE 6920 Z
Inscrite à l'Ordre National des Expert-comptables

Donation dont les bénéficiaires auraient tenté de ne pas payer les taxes. En l'absence de lien familial, ces dernières s'élèvent à 60 % ; en cas de don en ligne directe, elles commencent au-dessus de 100 000 euros tous les quinze ans, et vont de 5 % à 45 % selon le montant du surplus.

Attention également aux « faux prêts » dans une décision récente, l'âge du prêteur a été examiné pour prouver le caractère fictif de l'opération.

Une personne âgée a prêté des sommes d'argent importante à son fils (environ 6.000.000 d'euros). S'agissant de prêts, ce dernier les a déduits de l'actif taxable de son impôt de solidarité sur la fortune. L'administration lui a notifié un redressement, considérant qu'il ne s'agissait pas de prêt mais de donations déguisées.

La Cour de cassation a jugé le 8 février 2017 que, compte tenu du lien de parenté entre les parties, de l'âge du prêteur (99 ans lors du terme du premier prêt), du nombre de prêts et de l'absence de tout remboursement, l'intention de donner était démontrée. En conséquence, les actes en cause constituaient des donations et non des prêts. Un redressement fiscal de son ISF et également sur les droits de donation éludés est donc à prévoir....

LES NOUVELLES OBLIGATIONS DES AGENTS IMMOBILIERS.

L'arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière est paru au journal officiel de ce 18 janvier. Cet arrêté complexifie les modalités d'affichage des annonces immobilières relatives à la vente, à la location ou à la sous-location non saisonnières. Il sera applicable au 1^{er} avril 2017 à tout professionnel qui, à quelque titre que ce soit, intervient pour mettre en relation acquéreurs ou locataires et vendeurs ou bailleurs de biens immobiliers.



Parmi les principales modifications apportées par ce texte :

- 1 – Le barème des prix des prestations proposées par un professionnel de l'immobilier devra dorénavant également être publié sur son site Internet (et tout support dématérialisé) ;
- 2 – Les annonces de vente préciseront systématiquement le prix de vente du bien et à qui incombe le paiement des honoraires du professionnel (exprimé à la fois honoraires inclus et exclus, et dans une police de taille différente) ;
- 3 – Les annonces de location avertiront les futurs locataires du montant du loyer mensuel « tout compris », des modalités de décompte des charges locatives, de la surface et de la commune du bien afin de leur permettre de vérifier le respect du plafonnement des honoraires de location créé par la loi Alur.