



LA NEWSLETTER NON-RÉSIDENTS

Toute l'actualité des
non-résidents



GUIDE

*Guide sur la fiscalité des
entreprises en France
2018*

Téléchargement gratuit



IMMOBILIER

**Fin du notariat consulaire –
Comment signer un acte authentique à
l'étranger ?**

***Une nouvelle possibilité de recours
concernant les prélèvements sociaux et les
non-résidents.***

**Fiscalité des non-résidents : les
annonces du gouvernement.**



Cabinet Roche & Cie

*40, Rue du Président Edouard
Herriot, 69001, LYON*

04 78 27 43 06

rochecie@cabinet-roche.com

Fin du notariat consulaire – Comment signer un acte authentique à l'étranger ?

A partir du 1er janvier 2019, il ne sera plus possible d'obtenir un acte authentique auprès des rares consulats français ayant conservé les attributions notariales. Un arrêté du 28 septembre fait disparaître les derniers consulats ayant conservé de telles attributions.

Certains actes doivent obligatoirement être établis en la forme notariée, tels les testaments authentiques, les contrats de mariage, les actes de donation et les ventes immobilières.

Comment faire alors pour régulariser ces actes à l'étranger après la suppression des fonctions notariales dans les consulats ?

La seule solution sera l'établissement en la forme authentique de l'acte par une institution locale si cela est possible.

Dans les pays où le notariat latin n'existe pas (Angleterre, Australie, Etats-Unis, pays scandinaves...), l'acte ne pourra être établi qu'en la forme authentique locale, c'est-à-dire devant un homme de loi : notary public anglais (solicitors ou scriveners notaries londoniens), avocat, lawyer aux Etats-Unis ou encore notarius publicus dans les pays scandinaves.

Une nouvelle possibilité de recours concernant les prélèvements sociaux et les non-résidents.

Par une décision du 31 mai 2018 la Cour Administrative d'Appel de Nancy a considéré que certains prélèvements sociaux n'étaient pas applicables à certaines personnes affiliées à des régimes de sécurité sociale étrangers, malgré les modifications opérées par le législateur à compter du 1er janvier 2016. Le 30 août 2018 la Cour Administrative d'Appel de Lyon a, en revanche, adopté la position inverse.

La première de ces jurisprudences ouvre des perspectives sérieuses de restitution pour certains contribuables.

En d'autres termes, peuvent être contestées en 2018 sur son fondement les impositions mises en recouvrement depuis le 1er janvier 2016.

Attention le 1er janvier 2019 il ne sera plus possible de déposer de réclamation portant sur les prélèvements versés ou pour lesquels des rôles ont été émis en 2016. Ils seront prescrits.

Pour déposer des réclamations les contribuables doivent remplir les conditions cumulatives suivantes :

- Etre/Avoir été affilié à un régime de sécurité sociale dans un autre Etat de l'Union Européenne, en Suisse ou dans un Etat de l'espace économique européen ;
- Avoir été assujettis en France à des prélèvements sociaux au moment de cette affiliation :
- portant sur les produits de placement et revenus du patrimoine pour les personnes domiciliées en France ;
- portant sur les plus-values immobilières et revenus fonciers pour les personnes domiciliées hors de France.

Fiscalité des non-résidents : Les annonces du gouvernement.

Suppression de la CSG-CRDS sur les revenus du patrimoine immobilier

La CSG et de la CRDS que les affiliés à un régime de sécurité sociale de l'Union européenne (UE) ou de la Suisse paient sur les revenus issus du patrimoine immobilier de source française devrait être supprimée.

Les non-résidents hors de l'UE ne seraient pas concernés par cette exonération.

Impôt : fin du taux d'imposition minimum

Lorsqu'un non-résident est imposé sur ces revenus de source française, il paie un impôt calculé selon un taux minimum de 20%. Il est possible de demander l'application du barème progressif de l'impôt et donc d'être imposé selon un taux moins élevé mais le non-résident doit fournir l'intégralité de ses revenus (français et étranger).

Selon le projet de loi de finance, le taux minimum d'imposition de 20% serait supprimé et remplacé par les mêmes règles que pour les résidents. Le barème progressif s'appliquera donc automatiquement aux revenus français des non-résidents, sans qu'ils en fassent expressément la demande.

Le dispositif PINEL et l'exonération d'impôt sur les pensions alimentaires ouverts aux non-résidents

Le dispositif Pinel, qui ouvre droit à des réductions d'impôt pour l'acquisition d'un bien immobilier et l'exonération d'impôt sur le revenu pour les pensions alimentaires reçues par un résident de la part d'un non-résident seraient désormais ouverts aux non-résidents.



Plus de possibilité d'exonération en cas de cession d'un bien situé en France

Pour la première vente imposable d'un non résident :

Un non résident vendant son bien en France peut bénéficier d'une exonération limitée à 150.000 euros si :

- il a été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieurement à la cession
- le bien n'est pas détenu au travers d'une SCI
- c'est sa première vente imposable depuis 2006
- la cession intervient au plus tard le 31 décembre de la 5ème année suivante celle du départ de France ou, sans condition de délai, lorsque le cédant à la libre disposition du bien au moins depuis le 1er janvier de l'année précédant celle de la cession.

Le délai de 5 ans serait porté à 10 ans par le projet de loi de finance.

Pour la vente de son « ancienne » résidence principale en France

La plus-value immobilière est égale à zéro s'il s'agit de la vente de la résidence principale.

Pour une personne quittant la France, la cession de son ancienne résidence principale en France est fiscalisée du moment qu'il n'est plus résident fiscale en France.

Le projet de loi de finance prévoit un nouveau mécanisme d'exonération totale en cas de cession juste après el départ de France :

- la cession devra être réalisée au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle du transfert du domicile fiscal hors de France
- le bien ne doit pas avoir été mis à la disposition de tiers, à titre gratuit ou onéreux, entre le transfert et la cession.



Location meublée : focus sur les règles de compensation

Nouvelle mesure mise en place notamment à Paris et dans les villes de plus de 200 000 habitants en France. Cette nouvelle mesure renforce les contraintes liées à la locations meublée type 'airbnb'.

[En savoir plus](#)



Réduction de l'impôt sur la fortune immobilière : faites des dons !

Faire un don à une association vous permet de bénéficier d'une réduction fiscale de 75% sur l'IFI ! Par exemple, donnez 5.000 € à un organisme éligible, et vous n'en paierez en réalité que 1.250 €.

[En savoir plus](#)



Déposer sa marque : comment faire ?

Vous êtes entrepreneur et souhaitez déposer votre marque mais des questions subsistent ? Le Cabinet Roche se dédie à vous apporter des réponses concrètes et utiles pour vous assister dans le lancement et la gestion de votre activité.

[En savoir plus](#)



Rappel : Tous les comptes bancaires détenus à l'étranger doivent être déclarés !

Important.

[En savoir plus](#)

Suivez nous sur [LinkedIn](#)