

## NON-RESIDENTS, COMMENT DECLARER VOS IMPOTS EN FRANCE ?

Les non-résidents sont soumis à l'impôt sur tous leurs revenus de source française, sous réserve des dérogations prévues par les conventions internationales signées entre la France et le pays de résidence et ils doivent déclarer à l'administration fiscale française les revenus suivants :

- les revenus des activités professionnelles exercées en France, salariées ou non,
- tous les revenus de remplacement perçus en France : indemnités maladie, maternité, chômage, retraite,
- les revenus des propriétés immobilières situées en France, meublées ou non,
- les sommes payées pour tout service fourni ou utilisé en France.
- les pensions et rentes viagères reçues d'un créancier domicilié en France (exemples : pension alimentaire, prestation compensatoire),
- les produits perçus par les inventeurs ou « Royalties » dérivés de droits de brevets,

L'impôt est calculé sur le montant effectif des revenus imposables en France.



Le montant de l'impôt ne peut être inférieur à 20% du total des revenus mondiaux de l'intéressé, sauf si le non-résident peut justifier que le taux de l'impôt français sur l'ensemble de ses revenus mondiaux (sources française et étrangère) serait inférieur à ce minima. La demande d'application du taux moyen est à renouveler chaque année et doit être justifiée.

### Je possède un bien en France mais je ne perçois pas de loyer

Les non-résidents qui possèdent au moins une habitation en France sont soumis à l'impôt sur une base forfaitaire égale à **trois fois la valeur locative de ces immeubles**, si cette base est inférieure à leurs revenus de source française. Ils peuvent donc être passibles de l'impôt en France même en l'absence de revenus de source française.

Néanmoins, cette contribution minimale ne s'applique pas à tous les non-résidents et notamment pas à ceux domiciliés dans des pays ou territoires ayant conclu avec la France une convention destinée à éviter les doubles impositions en matière d'impôt sur le revenu.

### Je loue un bien en France.

Lorsque les biens sont loués meublés, les revenus sont imposables dans la catégorie des revenus industriels et commerciaux (BIC). Lorsque les locaux sont loués nus, les revenus sont imposables dans la catégorie des revenus fonciers.

Ces deux régimes prévoient des abattements forfaitaires ou la déductibilité des charges pour leur montant réel. Il conviendra de se rapprocher d'un spécialiste pour plus de précisions.

### Quelles sont les dates limites d'envoi de la déclaration des revenus 2016 ?

Pour les envois par papier, la date est fixée au 18 mai 2016, le cachet de la poste faisant foi. Pour les déclarations en ligne, il est possible d'envoyer sa déclaration jusqu'au 7 juin, minuit.

Pour toutes questions :

ROCHE & Cie

40, Rue du Président Herriot  
69 001 LYON

☎ : +33 4 78 27 43 06

@ : braultmuriel@cabinet-  
roche.com

## Les diagnostics obligatoires lors de la vente d'un bien immobilier

Le dossier de diagnostic technique comprend plusieurs volets et est un véritable check-up de l'immeuble.

Le diagnostiqueur doit être certifié, impartial et indépendant, couvert par une assurance professionnelle.

La liste des points de contrôle a été établie par des lois et décrets successifs souvent modifiés : termites, amiante, plomb, performance énergétique, contrôle des installations électriques et de gaz, métré des lots de copropriété, état des risques naturels, miniers et technologique.



	Immeubles concernés	Durée de validité
Amiante	Immeuble dont le permis de construire est postérieur au 1 <sup>er</sup> juillet 1997	Illimité
Termites	Immeubles situés dans une zone délimitée par arrêté préfectoral	6 mois
Plomb	Immeuble à usage d'habitation dont le permis de construire est antérieur au 1 <sup>er</sup> janvier 1949	1 an
Risques naturels et technologiques	Selon les zones	6 mois
Performance énergétique	Tout type de bâtiment clos et couvert affecté à l'habitation	10 ans
Gaz	Immeuble à usage d'habitation ayant une installation intérieure gaz de plus de quinze ans	3 ans
Electricité	Immeuble à usage d'habitation ayant une installation intérieure électrique de plus de quinze ans	3 ans
Assainissement non collectif	Immeuble bâti à usage d'habitation non raccordé à un réseau public d'assainissement	3 ans

Par ailleurs, depuis le 19 décembre 1997, le certificat « loi carrez » qui constate la superficie privative des lots est obligatoire pour les immeubles en copropriété et doit être présentée à l'acquéreur avant la signature du compromis de vente.

En cas d'erreurs ou d'omissions dans un diagnostic, le diagnostiqueur engage sa responsabilité civile professionnelle alors que le vendeur de bonne foi s'exonère de toute garantie au titre des vices cachés.