

Avril-Mai
April-May
2019

R&C

Note d'information
Newsletter

Non-Résidents

DANS
CETTE
EDITION

1
Focus sur la «
convention
fiscale »

2
Les prix de ventes
immobilières sont
désormais en libre
accès.

3
Bruxelles met à jour
la liste des
juridictions fiscales



LA CONVENTION FISCALE

Les conventions fiscales sont des traités dont l'objet est exclusivement fiscal.

La convention fiscale s'impose normalement aux Etats et prend le pas sur les législations internes. Ainsi, les traités ou accord internationaux ont en France dès leur publication une autorité supérieure à celle des lois internes.

Les impôts concernés sont pour certains de ces conventions les impôts sur le revenu et sur la fortune; pour d'autres les droits de succession et de donation, les autres droits d'enregistrement et les droits de timbres.

A quoi sert-elle ?

Savez-vous que vous pouvez être considéré comme résident fiscal de plusieurs pays ? Chaque pays applique son droit interne et se réserve le droit d'imposer tel ou tel revenu, même s'il est de sources étrangères.

Par exemple les revenus fonciers que vous retirez d'une location en France peuvent être imposés dans votre pays car c'est votre Etat de résidence mais peuvent être également imposés en France car le revenu y trouve sa source.

Le rôle essentiel des conventions fiscales est d'éliminer ces cas de double imposition. Il existe deux méthodes principales : la méthode de l'imputation (le contribuable est autorisé à déduire l'impôt payé dans l'autre pays) et la méthode de l'exonération qui consiste tout simplement à retirer à l'un des deux Etats le droit d'imposer.

La plupart des conventions contient également une clause de non-discrimination qui permet d'obtenir une égalité de traitement par rapport aux résidents de ces pays.

Les conventions fiscales ont aussi parfois pour objectif de lutter contre l'évasion et la fraude fiscale internationale. Elles permettent notamment un échange de renseignements et une assistance au recouvrement entre les administrations fiscales des pays signataires.

Comment lire une convention fiscale ?

Il peut être difficile de lire une convention fiscale car si sa lecture paraît simple, elle peut porter à confusion par les mots subtils utilisés.

Ainsi la convention fiscale franco-britannique en date du 22 mai 1968 tendant à éviter les doubles impositions et à prévenir l'évasion fiscale en matière d'impôts sur les revenus prévoit dans son article 13 que « (...) les plus-values que tire le résident d'un Etat de l'aliénation de biens immobiliers visés à l'article 6 de la convention sont imposables dans l'Etat de situation des biens. (...) ».

Cette formule signifie bien que si le bien se situe en France, la France a le droit d'imposer mais cette expression ne dit rien de ce qui peut se passer en Angleterre et certainement pas que ces revenus n'y sont pas imposables.

A chaque fois que vous vous trouvez dans une « situation internationale », il convient de vous demander :

- *Si une convention fiscale est applicable,*
- *Si vous pouvez être considéré comme résident fiscal des deux pays,*
- *S'il existe une double imposition*
- *Comment celle-ci peut être éliminée.*

Pour cela, il est nécessaire de procéder à une lecture correcte des conventions et de s'entourer de professionnels compétents.

LES PRIX DE VENTE DES BIENS IMMOBILIERS SONT DÉSORMAIS EN LIBRE ACCÈS.

Avant de vendre ou d'acheter, vous souhaitez vous renseigner sur les prix de vente pratiqués. Savez-vous qu'un site officiel du gouvernement permet désormais d'avoir accès gratuitement aux bases des données foncières et immobilières de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) ?

Depuis le 24 avril 2019, les données sont publiques et tout le monde peut accéder au service en ligne.



Environ 15 millions de données sont disponibles sur ce site : app.dvf.etalab.gouv.fr/

Contrairement au site officiel Patrim, celui-ci est accessible sans que vous soyez obligé de laisser vos coordonnées.

En revanche, cette base ne permet pas d'estimer précisément un bien immobilier mais de le comparer à ce qui s'est vendu dans la zone concernée.

La base peut être alors difficilement lisible car elle nécessite d'extraire les informations d'un fichier brut afin de pouvoir les comparer.

Les données récoltées ne dispensent pas d'une évaluation réalisée par un professionnel immobilier qui vous aidera à interpréter les données pour prendre la bonne décision et à tenir compte des spécificités du bien que vous envisagez d'acheter ou de vendre.

BRUXELLES MET À JOUR LA **LISTE DES JURIDICTIONS FISCALES NON COOPÉRATIVES**



Bruxelles établit cette liste sur la base de trois critères : la transparence fiscale, la bonne gouvernance et l'activité économique réelle, et d'un indicateur : l'absence d'impôt sur les sociétés.


Il y a désormais quinze pays sur liste noire.

- **les Samoa américaines, Guam, le Samoa, Trinité-et-Tobago et les Îles Vierges américaines.** Ces pays n'ont pris aucun engagement depuis la première liste noire en 2017.

- **la Barbade, les Émirats arabes unis et les Îles Marshall Aruba, le Belize, les Bermudes, les Fidji, le Vanuatu et la Dominique.** Ces pays ont été « remis » sur la liste noire faute d'avoir respecté leur engagement. Les trente-quatre autres pays figurant sur la liste grise continueront de faire l'objet d'un suivi en 2019.

Les pays inscrits sur cette liste font l'objet de sanction tels que le renforcement de la surveillance et des contrôles, des retenues à la source, des exigences particulières en matière de documentation et des dispositions anti-abus.

VIDEO



**J'achète un bien en France,
quels impôts devrais-je payer ?**

Guide sur la fiscalité immobilière En France



NOUVEAU

TÉLÉCHARGEMENT

NOS ARTICLES DU MOIS

DÉCLARATION DE REVENUS 2019

Dates et obligations déclaratives

Impôt sur le revenu en France : les réductions et crédits d'impôt

Tous les comptes bancaires détenus à l'étranger doivent être déclarés ?

En savoir plus

Classement d'un meublé de tourisme : avantage fiscal et marche à suivre

**CONTACTEZ-NOUS
POUR TOUTE
QUESTION**

VIDEO

**NOUVEAUTÉS FISCALES
NON-RÉSIDENTS
EN FRANCE**



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