La taxation des profits immobiliers des non-résidents entre complexité et surveillance

06 59 9113 10

Ref : 262H0010

Programme développé :

Règles générales

A) Définition du non-résident

1. Interprétation à contrario de l'article 4 B du CGI
2. Définition des conventions fiscales internationales

En principe : renvoi vers les définitions de droit interne des états contractants.
Si considéré comme résident dans les deux états par la convention internationale entre 2 états :

On tranche en appliquant dans l'ordre les 4 critères suivants :
- Foyer d'habitation permanent
- Centre des intérêts vitaux
- Lieu de séjour habituel
- La nationalité

B) Lieu d'imposition des profits immobiliers

1. Principe : lieu de situation des immeubles
2. Imposition possible dans l'état de résidence sauf si convention fiscale internationale précise clairement l'imposition exclusive dans le pays de situation de l'immeuble

L'imposition au titre des revenus fonciers, locations meublées, plus-values immobilières et l'IFI

A. Les revenus fonciers

1. Régime micro-foncier
2. Régime réel d'imposition

B. Les locations meublées

1. Régime micro BIC
2. Régime réel BIC
3. Distinction entre LMNP et LMP

C. Les plus-values immobilières

1. Le cas particulier des expatriés
2. L'exonération au profit des non-résidents cédant une habitation située en France

D. Les prélèvements sociaux

E. L'IFI

1. La situation des non-résidents au regard de l'IFI
2. Le cas particulier des impatriés

Organisation :

- Durée : 2 heures 30 minutes
- Distanciel Inter-entreprises
- Date : Nous consulter
- Tarif :150,00 H.T. / participant (TVA20%)

Objectifs pédagogiques :

- Etre en mesure de comprendre de comprendre les modalités de taxation des profits immobiliers perçus par les non-résidents
- Faire le point sur la situation complexe des non-résidents à la soumission aux prélèvements sociaux au regard des dernières actualités fiscales

Public visé :

- Experts comptables et collaborateurs
- Notaires et collaborateurs
- Professionnels de l'immobilier avertis
- Professionnels du droit fiscal

Prérequis :

- Détenir une bonne connaissance de base de la fiscalité des non-résidents personnes physiques et morales

Formateur :

- Denis ROCHE - Fiscaliste

Moyens et supports pédagogiques :

- Face à face pédagogique en visio
- Remise d'un support au format PDF actualisé aux dernières réglementations

Modalités d'évaluation et de suivi

- Un quizz final pour analyser la compréhension des concepts développés
- Réponses aux questions post-formations

Accessibilité

- Nous contacter pour toute demande liée à une situation d'handicap

Dernière mise à jour avril 2026 (sera mise à jour pour la prochaine session programmée)