

La taxation des profits immobiliers des non-résidents

Dates et inscriptions sur : www.afg-consultants.fr

Visioconférence - 1h30

Animée par Denis ROCHE en direct
avec réponses aux questions



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

(Dernière mise à jour : juillet 2022)