

VERSIONE ITALIANA



FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Società abilitata dalla Direzione Generale delle Imposte
ad agire in qualità di rappresentante fiscale
in materia di plusvalore realizzato dai

NON RESIDENTI

41, AVENUE MONTAIGNE 75008 PARIS ■ TEL: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ FAX: +33 (0)1 47 20 36 57

3, AVENUE BAQUIS 06000 NICE ■ TEL: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ FAX: +33 (0)4 93 82 31 53

www.financiereaccreditee.com ■ contact@financiereaccreditee.com

Come preparare il vostro dossier ?

► È sufficiente riunire i seguenti documenti:

Persone fisiche

- Titolo di proprietà del venditore
- Promessa di vendita o progetto di atto di vendita
- Giustificativo delle spese di cessione a carico del rappresentante
- Fattura(e) dei lavori e giustificativo(i) di pagamento
- Giustificativo di residenza fiscale per i residenti dell'Unione Europea, Norvegia, Islanda

Persone morali (documenti supplementari)

- Giustificativo delle reali spese d'acquisto
- Statuti
- Dichiarazione della tassa annuale del 3% (art. 990 D del C.G.I.)

► E farceli pervenire:

Per posta:

PARIGI: 41, avenue Montaigne 75008 Paris

NIZZA: 3, avenue Baquis 06000 Nice

Per fax:

+33 (0)1 47 20 36 57

+33 (0)4 93 82 31 53

► Riceverete in risposta:

- **1 modulo fiscale**, firmato e timbrato dalla nostra società con indicato l'ammontare preciso dell'imposta da corrispondere all'erario
- **2 esemplari del contratto** di rappresentanza fiscale che disciplina i diritti e le obbligazioni della nostra società verso il vostro cliente
- **1 onorario** da saldare tramite prelevamento dal prodotto della vendita



FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

41, AVENUE MONTAIGNE 75008 **PARIS** ■ TEL: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ FAX: +33 (0)1 47 20 36 57

3, AVENUE BAQUIS 06000 **NICE** ■ TEL: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ FAX: +33 (0)4 93 82 31 53

www.financiereaccreditee.com ■ contact@financiereaccreditee.com

Società per Azioni con capitale di 2.500.000 € ■ RCS Paris B 394 084 107



Gentile Signora, Egregio Signore,

Il Suo domicilio fiscale si trova fuori dalla Francia e Lei sta per vendere il Suo bene immobiliare in Francia.

Lo Stato francese esige che Lei designi un rappresentante fiscale incaricato di calcolare le imposte sul plusvalore immobiliare e di garantirne il pagamento.

La nostra società è stata specificatamente abilitata il 14 febbraio 1994 dal Ministero delle Finanze francese per garantire le vendite di beni immobiliari in Francia realizzate da non residenti.

La garanzia che Le forniamo è valida quattro anni e, al termine di questo periodo, il Suo dossier verrà chiuso.

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Le assicura:

- **Sicurezza:** possiamo fornirLe una garanzia immediata di 50 000 000 euro.
- **Tranquillità d'animo:** la nostra équipe di giuristi prepara il Suo dossier in collaborazione con il Suo notaio, il Suo consulente o il Suo agente immobiliare.
- **Rapidità:** il Suo dossier può essere esaminato e garantito entro le 48 ore. In alcuni casi, e se lo desidera, possiamo recarci presso di Lei per studiare il dossier insieme a Lei.
- **Costi:** I nostri onorari deducibili dal prezzo di cessione e soggetti ad IVA (19.60%) solo se Lei risiede in uno stato membro dell'Unione Europea o a Monaco.
- **Disponibilità di fondi:** dal momento della firma dell'Atto di vendita, Lei riceve il prodotto della vendita, fatta deduzione dei nostri onorari e dell'eventuale tassa da pagare, senza che sia generalmente necessario bloccare dei fondi.

Non esiti a contattarci al:

PARIGI: +33 (0)1 47 23 82 82

NIZZA: +33 (0)4 93 82 32 53

contact@financiereaccreditee.com



Rappresentanza fiscale dei non residenti (estratti del Codice Generale delle Imposte)

Art. 244 bis A al 1 (...) le persone fisiche che non sono fiscalmente residenti in Francia ai sensi dell'articolo 4 B, e le persone morali o organismi, qualsiasi sia la loro forma, la cui sede è situata al di fuori della Francia, sono assoggettati ad un prelevamento di un terzo del plusvalore risultante dalla cessione d'immobili, di diritti immobiliari o di azioni e parti di società non quotate in borsa il cui attivo sia costituito principalmente da tali beni e diritti. (...)

In deroga a quanto previsto al primo paragrafo, le persone fisiche e associati persone fisiche delle società (...) i cui benefici sono soggetti a imposizione a nome degli associati, residenti di uno stato membro della Comunità Europea sono soggetti al prelevamento del 16%.

I plusvalori soggetti al prelevamento sono determinati secondo le modalità definite agli articoli da 150V a 150VE qualora esso sia esigibile da contribuenti soggetti all'imposta sul reddito. Negli altri casi, questi plusvalori sono determinati dalla differenza fra, da una parte, il prezzo di cessione del bene e, dall'altra, il suo prezzo di acquisto diminuito per gli immobili costruiti di una somma uguale al 2% del suo ammontare per ciascun anno completo di detenzione.

L'imposta esigibile derivante dall'applicazione del presente articolo viene saldata (...) sotto la responsabilità di un rappresentante (...)

Art. 244 bis B al 2 (...) l'imposta (sui plusvalori di cessione dei diritti sociali realizzati da soggetti non residenti) è saldata secondo le condizioni fissate al 4° comma del I dell'articolo 244 bis A. (...)

Art. 171 quater Allegato II: Le persone passibili del prelevamento istituito dall'articolo 244 bis A del C.G.I. devono designare, presso l'amministrazione incaricata della riscossione, un rappresentante residente in Francia che s'impegna ad adempiere alle formalità amministrative alle quali sono soggette e a saldare questo prelevamento per conto loro, compreso, se del caso, la penalità prevista all'articolo 1770 quinquies del precitato codice.

Art. 990 F (...) In caso di cessione dell'immobile da parte di una persona morale la cui sede è situata al di fuori della Francia, il rappresentante designato al 1 dell'articolo 244 bis A è responsabile del pagamento della tassa annuale del 3% prevista dagli articoli 990 D e seguenti.