

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 50

OCTOBRE 2015

4, avenue Bertie Albrecht
75008 PARIS
Tél. 01 47 23 82 82
Fax 01 47 20 36 57
contact@financiereaccreedee.com

lettre@financiereaccreedee.com
www.financiereaccreedee.com

**Dispense de
représentant
accrédité pour
certains résidents
européens**

**Les précisions
administratives**

BOI-RFPI-PVINR-30-20
n°20 et 200

▪ L'administration a précisé que les pays et territoires d'outre-mer (PTOM) ne sont pas intégrés à l'UE mais seulement associés. Les personnes, physiques ou morales, domiciliées, établies ou constituées en Nouvelle-Calédonie, à Saint-Pierre-et-Miquelon, en Polynésie française, à Wallis-et-Futuna, dans les Terres australes et antarctiques françaises ou à Saint-Barthélemy demeurent soumises à l'obligation de désigner un représentant fiscal.

▪ En cas de cession par une société translucide ayant son siège dans l'UE, l'Islande ou la Norvège, le seuil de 150.000 € s'apprécie en faisant la somme de la quote-part du prix de cession correspondant aux droits des associés personnes physiques résidant hors de l'UE ou de l'Islande ou de la Norvège et personnes morales ou organismes ayant leur siège hors de l'un de ces Etats.

Les non-résidents sont-ils toujours assujettis aux prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières réalisées en France ?

Article 29 de la 2^{de} Loi de Finances rectificative pour 2012 n°2012-958 du 16/08/2012
Décision CJUE du 26/02/2015 - CE 27/07/2015

Les non-résidents sont toujours soumis aux prélèvements sociaux

Dans sa décision du 26 février 2015, la Cour de Justice de l'Union Européenne a précisé que les non-résidents rattachés à un régime de sécurité sociale étranger ne devraient pas être soumis aux prélèvements sociaux en France sur leur revenus du patrimoine.

Cette décision a été confirmée par le Conseil d'Etat (CE 27-07-2015 n°334551).

Toutefois, la législation française (article 29 de la Loi n°2012-958) assujettissant les non-résidents aux prélèvements sociaux est toujours en vigueur.

Pour le moment, les non-résidents personnes physiques (dans l'Union européenne et hors Union européenne) restent donc soumis aux prélèvements sociaux sur les plus-values qu'ils réalisent en France.

Le 24-9-2015, lors de la présentation du projet de Loi de financement de la sécurité sociale pour 2016, il a été annoncé que la mise en conformité avec le droit communautaire serait réalisée par un changement d'affectation des prélèvements sociaux.

Possibilité pour les non-résidents de réclamer la restitution des prélèvements sociaux

Nous sommes intervenus en qualité de représentant accrédité

Nous contactons actuellement les vendeurs pour leur proposer de présenter une réclamation.

Le contrat de représentation fiscale qui a été conclu avec notre société couvre cette prestation.

Nous attirons toutefois votre attention sur le fait qu'à l'occasion d'une telle demande l'Administration fiscale procède à un contrôle approfondi du dossier. Il conviendra donc de vérifier qu'il n'existe pas de risque de redressement avant d'introduire une demande.

Accompagnement des contribuables non-résidents

Nous pouvons également accompagner les contribuables qui souhaitent obtenir la restitution des prélèvements sociaux sur les plus-values qu'ils ont réalisées en France. Nous ne pouvons toutefois pas garantir le succès des réclamations.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir plus d'informations sur ce service