

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 52

JANVIER - FEVRIER 2016

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

lettre@financiereaccreedee.com
www.financiereaccreedee.com

ACTUALITE :

ETATS ET TERRITOIRES NON COOPERATIFS (ETNC)

Actualisation de la liste des ETNC

Arrêté du 21 décembre 2015

A compter du 1er janvier 2015, les Iles Vierges Britanniques et Montserrat sortent de la liste des ETNC.

Liste actualisée des ETNC au 1er janvier 2015

- Brunei
- Botswana
- Guatemala
- Iles Marshall
- Nauru
- Niue

Depuis 2015, les plus-values immobilières réalisées en France par les résidents de ces Etats sont taxables au taux de 19% + 15,5% pour les personnes physiques et au taux de 33,1/3% pour les personnes morales.

Prélèvements sociaux des non-résidents

Art. 24 de la Loi n°2015-1702 du 21 décembre 2015 de financement de la Sécurité Sociale pour 2016
Décision du Conseil Constitutionnel n°2015-723 DC du 17 décembre 2015

Pour les ventes réalisées en 2016

A compter du 1er janvier 2016, les contribuables non-résidents sont à nouveau soumis aux prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières qu'ils réalisent en France.

A noter : le taux global de ces prélèvements représente 15,5% de la plus-value nette imposable (assiette sociale du calcul).

La Loi de financement de la Sécurité Sociale pour 2016 a en effet modifié l'affectation des prélèvements sociaux sur les revenus du capital.

Aussi, tous les contribuables sont soumis aux prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières réalisées en France, quel que soit le lieu de leur résidence fiscale, leur nationalité ou leur affiliation ou non à un régime de sécurité sociale.

A noter : Le fait qu'un compromis ou promesse de vente ait été signé avant le 1er janvier 2016 est sans incidence.

⚠ La jurisprudence « de Ruyter » ne peut plus s'appliquer aux cessions régularisées en 2016.

Pour les ventes réalisées antérieurement

Voir notre Newsletter n°51 de novembre-décembre 2015