

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Filiale de Centuria Capital



Newsletter

Plus-value

NUMERO 48

DECEMBRE 2014 — JANVIER 2015

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

3, avenue Baquis
06000 NICE
Tél. 04 93 82 32 53
Fax 04 93 82 31 53

lettre@financiereaccreedee.com
www.financiereaccreedee.com

ACTUALITE :

Régime d'imposition des plus-values résultant de cession de terrains à bâtir

Loi n°2014-1654 du
29/12/2014 de finances pour
2015 - Article 4

L'article 4 de la Loi de
finances pour 2015
confirme les mesures
mises en place depuis
le 01/09/2014 :

- Le taux et la cadence
de l'abattement pour
durée de détention sont
alignés sur ceux prévus
pour les autres biens
immobiliers,

- Mise en place d'un
abattement
exceptionnel de
30% sous certaines
conditions.

Pour plus de détails
voir notre
Newsletter n°47

Dispense de représentant accrédité pour les résidents de l'Union européenne et certains Etats de l'Espace économique européen

Loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 - Article 62

A partir du 01/01/2015, n'est plus obligé de nommer un représentant fiscal à l'occasion de la cession de bien immobilier situé en France le cédant fiscalement domicilié, établi ou constitué :

- dans un Etat membre de l'Union européenne (= 28 pays de l'UE),
- ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt (= Islande et Norvège).

Lorsque le cédant est une société ou un groupement dont les bénéfices sont imposés au nom de ses associés ayant son siège en France ou dans l'Union européenne et certains Etats de l'Espace économique européen, l'obligation de désigner un représentant fiscal s'apprécie au regard de la situation de chacun des associés.

Les autres non-résidents restent soumis à l'obligation de désigner un représentant accrédité, y compris les résidents suisses.

Les plus-values immobilières des non-résidents personnes physiques taxées au taux de 19%

Loi n°2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014 - Article 60

A partir du 01/01/2015, tous les non-résidents personnes physiques qui cèdent un bien immobilier en France sont taxables sur la plus-value réalisée au taux de 19% (+15,5% de prélèvements sociaux).

Ce taux est applicable que la cession soit réalisée en direct ou par l'intermédiaire d'une société, un groupement ou un organisme dont les bénéfices sont imposés au nom des associés.

Précision étant faite que cette disposition s'applique également aux résidents personnes physiques des Etats et Territoires non coopératifs (suppression du taux de 75%).

⚠ Le gouvernement a toutefois précisé qu'il ajustera le niveau de taxation dans une prochaine loi de finances.