



La fiscalité française des biens détenus en France par des résidents fiscaux allemands

Pourquoi ?

Les relations entre l'Allemagne et la France sont régies par une Convention Fiscale concernant l'impôt sur le Revenu indiquant les modalités d'imposition de chaque revenu. Il n'existe pas de convention fiscale sur les successions avec l'Allemagne.

Les non-résidents ne sont jamais assujettis aux prélèvements sociaux (CSG et CRDS) hors l'immobilier (mais en cours d'évolution).

Concernant les capitaux mobiliers

	<u>FISCALITE APPLICABLE EN FRANCE</u>
DIVIDENDES :	Retenue à la source de maximum 12.8 % du montant brut des dividendes. Et imposition en Allemagne
INTERETS :	Pas d'imposition en France Et imposition éventuelle en Allemagne
PLUS-VALUES DE CESSION :	Les plus-values de cession de valeurs mobilières de sociétés de capitaux ne sont pas imposables en France. Exception : sociétés à prépondérance immobilière dont l'actif est principalement composé d'immeubles sis en France

Nous vous rappelons qu'il ne s'agit pas d'une consultation juridique mais de simples pistes de réflexions devant être impérativement validées par des avocats, notaires... seuls habilités à rendre des consultations tel stipulé dans l'avertissement www.joptimiz.com/avertissement. Ces pistes de réflexion sont établies en fonction des informations que vous avez portées à notre connaissance. Elles tiennent compte de la législation en vigueur au jour de leur finalisation. Certaines pistes devront être revues si des changements en matières juridique et fiscale interviennent après la remise de cette fiche.

Concernant les biens immobiliers détenus en France

	<u>FISCALITE APPLICABLE EN FRANCE</u>
REVENUS FONCIERS NETS :	Imposables en France au barème progressif de l'impôt sur le revenu avec un taux mini
IMPOTS FONCIERS :	Toujours dus en France
IMPOTS LOCAUX :	Toujours dus en France
PLUS-VALUES DE CESSION :	Les plus-values de cession de biens immobiliers sont imposables en France . Exceptions : Les plus-values réalisées lors de la 1 ^{ère} cession d'un bien immobilier qui constitue l' habitation de non-résidents en France , ressortissants d'un Etat membre de l'Union Européenne, peuvent bénéficier d'un abattement de 150.000 euros pour le calcul d' impôt sur les plus-values (sous conditions)
IFI :	Les biens immobiliers situés en France sont passibles de l'IFI en France (si le seuil est dépassé).

Concernant l'assurance vie

En matière de successions

Les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ne sont pas soumis en France à la taxe de 31,25 % ou 20 % pour les primes versées avant les 70 ans du souscripteur si :

- le bénéficiaire des capitaux n'est pas fiscalement domicilié en France au moment du décès de l'assuré ni pendant au moins 6 ans au cours des 10 années précédant le décès ;
- l'assuré n'est pas domicilié fiscalement en France au moment de son décès.

Pour les primes versées après les 70 ans du souscripteur, les bénéficiaires bénéficient d'un abattement global de 30.500 €. Les droits de succession ne seront donc exigibles en France qu'à partir de ce seuil.

Attention : une imposition en Allemagne pourra être éventuellement due.

-- Nous vous rappelons qu'il ne s'agit pas d'une consultation juridique mais de simples pistes de réflexions devant être impérativement validées par des avocats, notaires... seuls habilités à rendre des consultations tel stipulé dans l'avertissement www.joptimiz.com/avertissement. Ces pistes de réflexion sont établies en fonction des informations que vous avez portées à notre connaissance. Elles tiennent compte de la législation en vigueur au jour de leur finalisation. Certaines pistes devront être revues si des changements en matières juridique et fiscale interviennent après la remise de cette fiche.

Pour plus d'informations : www.joptimiz.com

En matière de revenus complémentaires

La convention franco-allemande prévoit que les intérêts ne sont imposables que dans l'Etat contractant dont le bénéficiaire est le résident.

Pour obtenir l'exonération de l'impôt français, les résidents allemands doivent obtenir une attestation de l'administration fiscale allemande prouvant qu'il est résident fiscal allemand. En pratique, cette preuve est apportée par la production des liasses 5000 et 5002 dûment remplies avant paiement des intérêts. Ces imprimés se trouvent en ligne sur Internet sur le site : www.impots.gouv.fr.

Pour plus d'informations :

- Service des impôts des particuliers – Non résidents 10 rue du Centre - 93465 Noisy Le Grand Cedex, Tél. 01.57.33.83.00
- Site internet : www.impots.gouv.fr

-- Nous vous rappelons qu'il ne s'agit pas d'une consultation juridique mais de simples pistes de réflexions devant être impérativement validées par des avocats, notaires... seuls habilités à rendre des consultations tel stipulé dans l'avertissement www.joptimiz.com/avertissement. Ces pistes de réflexion sont établies en fonction des informations que vous avez portées à notre connaissance. Elles tiennent compte de la législation en vigueur au jour de leur finalisation. Certaines pistes devront être revues si des changements en matières juridique et fiscale interviennent après la remise de cette fiche.

Pour plus d'informations : www.joptimiz.com

Concernant les successions

En matière de successions

Pour les successions ou les donations, il faut distinguer trois situations :

DEFUNT OU DONATEUR RESIDENT EN FRANCE	DEFUNT OU DONATEUR NON-RESIDENT DE FRANCE	DEFUNT OU DONATEUR NON-RESIDENT DE FRANCE
Tous les biens sont imposables qu'ils soient situés en France ou hors de France et quelle que soit la résidence des héritiers, légataires article 750 ter 1° du Code général des impôts	<i>HERITIERS, DONATAIRES OU LEGATAIRES NON-RESIDENT DE FRANCE</i>	<i>HERITIERS, DONATAIRES OU LEGATAIRES RESIDENT DE FRANCE</i>
	Seuls les biens français sont imposables article 750 ter 2 du Code général des impôts	Tous les biens sont imposables qu'ils soient situés en France ou hors de France sauf lorsque les héritiers, donataires ou légataires n'ont pas été domiciliés en France pendant au moins six ans au cours des 10 dernières années précédant celle au cours de laquelle ils reçoivent les biens Article 750 ter 3 du Code général des impôts Dans ce cas seuls les biens français sont imposables

Afin d'éliminer toute possibilité de double imposition, l'article 784 A du Code Général des Impôts prévoit également dans ces hypothèses l'imputation des droits de mutation à titre gratuit acquittés à l'étranger sur l'impôt exigible en France à raison des meubles et immeubles situés hors de France.

Pour plus d'informations :

- Service des impôts des particuliers – Non résidents 10 du Centre – 93465 Noisy Le Grand Cedex ; Tel : 01-57-33-83-00
- Site internet : www.impots.gouv.fr

-- Nous vous rappelons qu'il ne s'agit pas d'une consultation juridique mais de simples pistes de réflexions devant être impérativement validées par des avocats, notaires... seuls habilités à rendre des consultations tel stipulé dans l'avertissement www.joptimiz.com/avertissement. Ces pistes de réflexion sont établies en fonction des informations que vous avez portées à notre connaissance. Elles tiennent compte de la législation en vigueur au jour de leur finalisation. Certaines pistes devront être revues si des changements en matières juridique et fiscale interviennent après la remise de cette fiche.

Pour plus d'informations : www.joptimiz.com