



# La fiscalité française des biens détenus en France par des résidents canadiens

## Pourquoi ?

Le Canada et la France sont régis par une Convention Fiscale concernant l'impôt sur le Revenu et l'impôt sur la Fortune indiquant les modalités d'imposition de chaque revenu..

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

	<b><u>FISCALITE APPLICABLE EN FRANCE</u></b>
<b>DIVIDENDES :</b>	Retenue à la source de 12.8 % Et imposition éventuelle au Canada
<b>INTERETS :</b>	Imposition éventuelle en France dans la limite de 10 % du montant brut des intérêts. Et imposition éventuelle au Canada
<b>PLUS-VALUES DE CESSION :</b>	Les plus-values de cession de valeurs mobilières ne sont pas imposables en France. <u>Exceptions :</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• si vous avez la nationalité française ou si vous avez été résident en France pendant au moins 10 ans à la date de cession du bien et encore si vous avez été résident à un moment quelconque au cours de la période de 5 ans qui précède la cession.</li></ul> Les plus values sur cession d'actions de sociétés de capitaux et participations dans des sociétés de personnes ou dans des fiducies à prépondérance immobilières sont imposables en France si 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](http://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

	TAUX D'IMPOSITION
REVENUS FONCIERS NETS	Imposables en France au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'impôt ne peut pas être inférieur à 20% du revenu net imposable (sauf exceptions).
IMPOTS LOCAUX	Taxes foncières : Toujours dues en France Taxe d'habitation : Toujours dus en France (en cas de location, c'est le locataire qui est assujetti à la taxe d'habitation)
PLUS-VALUES DE CESSION	Les plus-values de cession de biens immobiliers situés en France, réalisées par des résidents fiscaux français sont, sauf exception, <b>imposables en France au taux de 19%</b> (taux applicable aux personnes physiques). <b>Exceptions</b> : Les plus-values réalisées lors de la 1ère 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 ( y compris les sociétés à prépondérance immobilière ) situés en France sont passibles de l'IFI en France (si le seuil est dépassé).

## Concernant l'assurance vie

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.

Attention : une imposition au Canada 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](http://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](http://www.joptimiz.com)

Les primes versées après les 70 ans de l'assuré, sont soumises aux droits de succession dans les conditions de droit commun (selon le lien de parenté entre l'assuré et le bénéficiaire avec application, le cas échéant, des abattements et exonérations afférentes comme par exemple : conjoint ou partenaire d'un PACS) après application d'un abattement global de 30 500 € tous bénéficiaires et tous contrats d'assurance-vie conclu sur la tête d'un même assuré confondus.

#### En cas de rachat

Seuls les intérêts sont soumis à imposition en cas de rachat. Ils font l'objet en France d'une retenue à la source au taux de 10 % maximum (taux conventionnel). Cette retenue à la source ouvrira droit à un crédit d'impôt imputable sous certaines conditions sur l'impôt exigible au Canada.

Afin de bénéficier de la Convention, l'adhérent devra se procurer une attestation de l'administration fiscale canadienne prouvant qu'il est résident fiscal canadien (attestation ou formulaire 5002 A également possible).

Pour plus d'informations :

- Service des impôts des particuliers – Non-résidents 10 rue du Centre – 93 465 Noisy Le Grand Cedex ;  
Tel : 01-57-33-83-00
- Site internet : [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

## **Concernant les donations, successions**

---

#### En matière de biens immobiliers

Les biens immobiliers sont soumis aux impôts sur les successions dans l'Etat où ces biens sont situés. L'imposition aura donc lieu en France pour les biens situés en France.

#### En matière de biens meubles

Les biens meubles corporels sont en principe soumis à l'impôt dans l'Etat où ils se situent effectivement à la date du décès.

#### En matière de capitaux mobiliers

Ils sont imposables dans l'Etat du dernier domicile du défunt.

REMARQUE : Le Québec et la France ont signé une entente franco-québécoise ayant pour objet principal d'éviter les doubles impositions entre la province du Québec et la France. Cet accord a été rendu possible par une disposition de la convention franco-canadienne. Les particularités de cet accord résident dans la retenue à la source des intérêts et de l'ISF.

-- 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](http://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](http://www.joptimiz.com)**