



La fiscalité française des biens détenus en France par des résidents italiens

Pourquoi ?

Les relations entre l'Italie et la France sont régies par une Convention Fiscale concernant l'impôt sur le Revenu indiquant les modalités d'imposition de chaque revenu.

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

Concernant les capitaux mobiliers

	<u>FISCALITE APPLICABLE EN FRANCE</u>
DIVIDENDES :	Retenue à la source de 12.8 % du montant brut des dividendes. Et imposition éventuelle en Italie.
INTERETS :	Imposition éventuelle en France dans la limite de 10 % du montant brut des intérêts. Et imposition éventuelle en Italie
PLUS-VALUES DE CESSION :	Les plus-values de cession de valeurs mobilières ne sont pas imposables en France. <u>Exception :</u> <ul style="list-style-type: none">• Les cessions de titres de participation supérieures à 25 % du capital social.• Les 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

	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 assujéti 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, imposables en France au taux de 19% (taux applicable aux personnes physiques). Exceptions : 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.

Pour les primes versées après les 70 ans du souscripteur, la convention franco-italienne prévoit que seule la législation fiscale italienne s'appliquera.

--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

Attention : une imposition en Italie pourra être éventuellement due.

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 en Italie.

Pour bénéficier de la convention, l'adhérent italien devra se procurer le formulaire RF 5002 A auprès du Centre des Impôts des non-résidents.

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

-- 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