

Fiche mise à jour le :  
26/08/2019



Fiche de [Joptimiz.com](http://Joptimiz.com) ,  
Toutes vos réponses patrimoniales en ligne

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

## Pourquoi ?

Le Japon et la France sont régis 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

	<b><u>FISCALITE APPLICABLE EN FRANCE</u></b>
<b>DIVIDENDES :</b>	Retenue à la source de 12.8 % Et imposition éventuelle au Japon
<b>INTERETS :</b>	Imposition éventuelle en France dans la limite de 10 % du montant brut des intérêts. Et imposition éventuelle au Japon
<b>PLUS-VALUES DE CESSION :</b>	La plus-value sur valeur mobilière réalisée par un résident fiscal Japon n'est pas imposable en France. <u>Exception :</u> les cessions de titres d'une société à prépondérance immobilière sont imposables dans l'Etat de situation des immeubles. Pour les autres sociétés les plus-values de participations substantielles (25 % au moins) sont imposées dans leur Etat de résidence de la société dont les titres sont cédés lorsque la cession porte sur 5 % ou plus du capital de la société dont une participation est cédée. Une seule exception à cette règle est prévue : elle a trait aux gains qui résultent d'une restructuration intragroupe et qui font l'objet d'un report d'imposition attesté par les autorités

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 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, <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).

-- 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)

## 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 en Japon pourra être éventuellement due.

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 Japon.

Pour bénéficier des dispositions de la convention, les bénéficiaires devront utiliser le formulaire RF 5002 A qu'ils pourront se procurer 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](http://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](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)**

## Concernant les donations, 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 <b>NON-RESIDENT</b> DE FRANCE</i>	<i>HERITIERS, DONATAIRES OU LEGATAIRES <b>RESIDENT</b> 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 <b>sauf</b> 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

Pour plus d'informations :

- Centre des impôts des non résidents -10 rue du Centre, 93 463 Noisy le Grand Cedex,
- tel 01.57.33.83.00
- Site internet : [www.impot.gouv.fr](http://www.impot.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](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)