



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

## Pourquoi ?

Les relations entre la Suède et la France sont régies par une Convention Fiscale concernant l'IR et l'impôt sur la Fortune indiquant les modalités d'imposition de chaque revenu et de chaque bien. Il existe également une convention relative aux règles applicables en matière de successions et de donations.

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 <b>12.8 % du montant brut des dividendes.</b> Et imposition éventuelle en Suède.
<b>INTERETS :</b>	Imposition exclusive en Suède.
<b>PLUS-VALUES DE CESSION :</b>	Les plus-values de cession de valeurs mobilières ne sont <b>pas imposables en France.</b> <b><u>Exceptions :</u></b> <ul style="list-style-type: none"><li>• les cessions de titres de participation supérieures à 25 % du capital social détenus seuls ou avec une personne apparentée pendant les 5 années précédant la cession ;</li><li>• et les titres de sociétés à prépondérance immobilière.</li></ul>

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).

## 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 Suède 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

-- 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)

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

Aucune retenue à la source ne sera prélevée à raison des intérêts. Ceux-ci seront imposables uniquement dans l'état de résidence du bénéficiaire effectif.

Afin de bénéficier des avantages conventionnels, l'adhérent devra obtenir une attestation de l'administration fiscale suédoise prouvant qu'il est résident fiscal suédois. 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](http://www.impots.gouv.fr).

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 (dont les titres de société à prépondérance immobilière) sont soumis aux impôts sur les successions et les donations dans l'Etat où ces biens sont situés.

L'imposition aura donc lieu en France si le bien est situé 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 ou de la donation.

### En matière de capitaux mobiliers

Ils sont imposables en principe dans l'Etat du dernier domicile du défunt ou dans l'Etat de résidence du donateur.

Pour plus d'informations :

Service des impôts des particuliers – Non résidents -10 rue Centre, 93 463 Noisy Le Grand Cedex,  
Téléphone : 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)**