

# LES QUESTIONS DU MOIS

**AVRIL 2017**

QUESTIONS DU MOIS – AVRIL 2017

# SOMMAIRE

---

**01 CONTRATS D'ASSURANCE-VIE**

---

**02 INTERNATIONAL**

---

**03 DIVERS**

---

---

01

# CONTRATS D'ASSURANCE-VIE

- ▶ **Déclaration des rachats partiels en cas de décès du conjoint**
- ▶ **Mode de souscription d'un contrat d'assurance-vie**

**VOTRE CLIENTE, DÉTENTRICE D'UN CONTRAT D'ASSURANCE VIE, A RÉALISÉ DES RACHATS PARTIELS EN 2016 (RACHATS PARTIELS PROGRAMMÉS DE 500 EUROS/MOIS + RACHAT DE 15.000 EUROS FIN JUILLET).**

**L'ÉPOUX DE VOTRE CLIENTE EST DÉCÉDÉ LE 25 JUIN 2016.**

**VOUS NOUS INDIQUEZ SAVOIR QUE « L'ANNÉE SUIVANT CELLE DU DÉCÈS D'UN DES MEMBRES DU FOYER FISCAL, IL CONVIENT DE FAIRE DEUX DÉCLARATIONS : LA PREMIÈRE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER À LA DATE DU DÉCÈS ; LA SECONDE DU DÉCÈS AU 31 DÉCEMBRE ».**

**Dans ce contexte, vous vous demandez comment répartir les sommes à déclarer au titre de ces rachats partiels.**

En cas de décès, le conjoint ou le partenaire survivant doit effectuer deux déclarations :

- une déclaration commune pour les revenus perçus entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date du décès ;
- une déclaration personnelle pour les revenus perçus entre la date du décès et le 31 décembre.

Sur les revenus perçus au titre des rachats effectués entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date du décès, le conjoint survivant bénéficiera de l'abattement de 9 200 € ; tandis que sur ceux perçus entre la date du décès et le 31 décembre, il ne bénéficiera plus que de l'abattement de 4 600 €.

En l'espèce, s'agissant de rachats programmés, il conviendra de prendre en compte la date de perception effective des revenus et non celle d'exercice de la faculté de rachat.

Remarque : En cas d'option pour l'imposition au barème progressif de l'impôt sur le revenu, le conjoint survivant est toutefois assimilé à un contribuable marié pour son imposition personnelle (sur la période postérieure au décès) et bénéficie donc d'une part supplémentaire pour l'application du quotient familial.

**VOUS VOUS DEMANDEZ DANS QUEL MESURE ET POUR QUELS MONTANTS, IL EST PLUS INTÉRESSANT DE SOUSCRIRE 2 CONTRATS INDIVIDUELS (MR, MME) PLUTÔT QU'UN CONTRAT EN CO-SOUSCRIPTION AVEC DÉNOUEMENT AU 1ER OU 2ÈME DÉCÈS.**

**DE PLUS, VOUS VOUS DEMANDEZ S'IL EXISTE UN MOYEN SIMPLE (TYPE PROCURATION) POUR ÉVITER UNE SITUATION DE BLOCAGE.**

**Nous n'avons pas d'étude chiffrée à transmettre car tout est fonction des clients et de leurs objectifs. Nous vous rappelons ci-après les règles en vigueur concernant ces différents types de souscription.**

Il existe 2 types d'adhésion à un contrat d'assurance vie pour des personnes mariées sous un régime de communauté :

- l'adhésion simple (ou individuelle) ;
- la co-adhésion (ou adhésion conjointe)

## **I. L'ADHÉSION SIMPLE EST OUVERTE À TOUS**

Vos clients sont mariés sous le régime de la communauté légale, or, le contrat d'assurance vie souscrit par le conjoint survivant avec des fonds communs est un bien commun. Ces contrats d'assurance vie (alimentés avec des fonds communs) devront être intégrés civilement dans l'actif de communauté et donc dans l'actif de succession pour moitié.

Fiscalement la réponse ministérielle CIOT est revenue sur la réponse Bacquet. Pour les successions ouvertes antérieurement au 1er janvier 2016 la valeur de rachat des contrats non dénoués financés avec des primes communes demeure taxée pour sa fraction entrant dans la succession du conjoint décédé.

Nous ne saurons que conseiller aux souscripteurs de contrats alimentés par des fonds communs et non dénoués par le décès du conjoint de les mentionner pour l'établissement de la liquidation civile de la communauté.

## II. LA CO-ADHÉSION EST OUVERTE AUX COUPLES MARIÉS SOUS UN RÉGIME COMMUNAUTAIRE

Le contrat en co-adhésion est souscrit par les 2 époux co-adhérents. Ils ont de facto, les mêmes droits sur le contrat.

Un contrat souscrit en co-adhésion implique quelques contraintes lors de la vie du contrat : toute opération de gestion (rachat, versement, acompte, etc.), ou toute modification de la clause bénéficiaire, doit être signée par les 2 parties. Lors de la souscription, des aménagements pourront éventuellement être prévus (telle qu'une procuration par exemple) avec l'accord de l'assureur.

Un contrat souscrit en co-adhésion peut se dénouer au 1<sup>er</sup> ou au 2<sup>nd</sup> décès.

- **Contrat souscrit en co-adhésion avec dénouement au premier décès :**

L'adhésion conjointe avec dénouement au premier décès est acceptée pour tous les souscripteurs mariés sous le régime de la communauté.

Ce mode de souscription a pour effet que tous les droits afférents au contrat sont exercés conjointement par les souscripteurs (rachat partiel, avance, modification de la clause bénéficiaire, arbitrage).

Chaque co-souscripteur est désigné comme assuré du contrat en général. Lors du 1<sup>er</sup> décès, les capitaux décès seront versés au bénéficiaire désigné au contrat qui pourra être le souscripteur survivant ou non. Ce type de souscription ne permet pas la continuation du contrat après le décès du premier souscripteur-assuré. Il n'existe aucun risque fiscal spécifique dans ce cas de figure.

Civilement, une co-adhésion avec dénouement au 1<sup>er</sup> décès permet d'éliminer le problème de l'intégration de la valeur de rachat du contrat à la communauté (du point de vue civil), le contrat se dénouant au premier décès.

La souscription conjointe avec dénouement au 1<sup>er</sup> décès ne présente aucun risque de requalification en donation indirecte de la part de l'administration fiscale (lors du premier décès) et ne nécessite donc pas l'insertion d'un avantage matrimonial (clause de préciput ou clause d'attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant).

Au 1<sup>er</sup> décès, le contrat sera dénoué et les capitaux seront versés au conjoint survivant. Ils constitueront un propre de celui-ci et aucune récompense ne sera due à la communauté (alors même que le contrat a été financé grâce à des biens communs).

- **Contrat souscrit en co-adhésion avec dénouement au second décès**

Le dénouement du contrat intervient lors de décès du second assuré, c'est-à-dire le souscripteur survivant. Au décès du premier assuré, le souscripteur survivant devient seul titulaire du droit de rachat du contrat.

Le transfert du droit de rachat au souscripteur survivant peut être analysé comme un enrichissement du souscripteur survivant, tel est le cas lorsque les époux, co-souscripteurs, sont mariés sous le régime de la communauté légale ou sous le régime de la communauté universelle avec une clause d'attribution intégrale de communauté.

En pratique, pour éviter le risque que la moitié de la valeur de rachat du contrat soit intégrée dans la succession et taxée par l'administration fiscale au titre d'une donation indirecte, il convient d'introduire une clause particulière dans le contrat de mariage, soit :

- une clause d'attribution préciputaire,
- soit une clause d'attribution intégrale de la communauté.

Dans ce type de souscription, chaque conjoint se porte co-souscripteur et co-assurés du contrat.

Les capitaux ne seront versés aux bénéficiaires qu'au décès du survivant des époux.

Il est stipulé qu'entre le premier et le deuxième décès tous les droits afférents au contrat, et spécialement le droit de rachat, appartiendront au titulaire survivant.

- **La vie du contrat se décompose en deux périodes :**

- jusqu'au décès du prémourant, les droits afférents au contrat (rachat partiel, avance, modification de la clause bénéficiaire, arbitrage...) sont exercés conjointement par les souscripteurs ;
- au premier décès, le contrat se poursuit avec comme unique assuré et seul titulaire des droits conférés par le contrat le souscripteur survivant.

Concernant l'opportunité de souscrire deux contrats individuels ou un contrat en co-adhésion et pour quels montants, tout est fonction des objectifs de vos clients. Si leur souhait est de gratifier au maximum les enfants, il sera préférable de souscrire 2 contrats permettant de bénéficier à chaque dénouement des abattements.



---

# 02

# INTERNATIONAL

- ▶ **Obligations déclaratives FATCA**
- ▶ **Fiscalité des dividendes de source française pour un résident fiscal américain**
- ▶ **Fiscalité d'un compte titre ordinaire pour un résident fiscal mauricien**

### VOTRE CLIENT A LA DOUBLE NATIONALITÉ FRANÇAISE/AMÉRICAIN. IL NE DISPOSE D'AUCUN COMPTE AUX ETATS UNIS.

#### **Vous vous interrogez sur les obligations déclaratives au regard de la réglementation FATCA.**

La loi FATCA (Foreign account tax compliance act), votée le 18 mars 2010 par le Congrès américain, impose à toutes les banques étrangères l'obligation de transmettre aux États-Unis des informations sur les comptes des citoyens américains, quelle qu'en soit la localisation. En cas de non-respect de cette obligation, une retenue à la source de 30 % est appliquée aux revenus financiers versés depuis les États-Unis vers les comptes tenus par l'établissement.

L'article 1649 AC du CGI prévoit les obligations déclaratives mises à la charge des institutions financières françaises.

Doivent ainsi être déclarés : tout revenu de capitaux mobiliers ainsi que les soldes des comptes et la valeur de rachat des bons ou contrats de capitalisation et placements de même nature.

Les renseignements à transmettre concernant une personne américaine déterminée qui est titulaire d'un compte déclarable et une personne américaine déterminée détenant le contrôle d'une entité sont :

- le nom du titulaire du compte ;
- l'adresse du titulaire du compte. Dans le cas d'une personne physique, cette adresse correspond à celle de son dernier domicile connu. Si l'institution financière déclarante ne dispose pas de cette adresse, elle sera tenue de déclarer la dernière adresse postale utilisée pour contacter le titulaire du compte ;
- le TIN américain qui doit être obligatoirement collecté et déclaré pour l'ensemble des personnes américaines concernées. Toutefois, par dérogation, en application du 4 de l'article 3 et sous réserve du b) du paragraphe 4 de l'article 6 de l'accord FATCA, si le TIN ne figure pas dans les dossiers de l'institution financière, cette dernière ne devra pas le déclarer mais devra transmettre la date de naissance de la personne américaine si cette date figure dans ses dossiers. Dès lors que la collecte et la déclaration du TIN deviendra obligatoire à compter du 1er janvier 2017, y compris pour les comptes ouverts avant cette date, un titulaire de compte qui s'avère être une personne américaine doit, s'il ne dispose pas déjà d'un TIN américain, en faire la demande auprès de l'IRS dans les 90 jours suivant la demande de l'institution financière de lui fournir ce numéro dans les 15 jours suivant sa réception. L'institution financière n'a pas à vérifier l'exactitude d'un TIN américain et elle ne sera pas tenue pour responsable si le numéro d'identification fourni s'avère être inexact et qu'elle n'avait aucune raison de le savoir ;

## 02 OBLIGATIONS DÉCLARATIVES FATCA

- le numéro de compte (ou le numéro de contrat). A défaut, le numéro d'identification unique peut être utilisé pour identifier le titulaire du compte ou le bénéficiaire ;
- le nom et le numéro d'identification de l'institution financière déclarante (GIIN) ;
- le solde ou la valeur du compte à la fin de l'année civile ou d'une autre période de référence appropriée.

Dans le cas d'un contrat d'assurance, sont exigés :

- la valeur de rachat d'un contrat d'assurance-vie ;
- la valeur de rachat d'un contrat ou bon de capitalisation ;
- la valeur de capitalisation d'un contrat de rente.

Les institutions financières doivent souscrire avant le 31 juillet de chaque année une déclaration mentionnant les informations requises pour l'application de l'accord FATCA.

**VOTRE CLIENTE, RÉSIDENTE FISCALE AMÉRICAINNE, PERÇOIT DES DIVIDENDES DE SOURCE FRANÇAISE VERSÉS PAR DES SOCIÉTÉS NON COTÉES ÉTABLIES EN FRANCE.**

**VOUS NOUS INDIQUEZ QUE LES DIVIDENDES FONT L'OBJET D'UN PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE DE 30 % RETENU PAR LA SOCIÉTÉ ÉMETTRICE.**

**Dans ce contexte, vous vous interrogez sur :**

- **La nécessité de faire une déclaration aux Etats-Unis ;**
- **La pertinence de cette option pour le prélèvement à la source de 30 %.**

## **I. SUR LA NÉCESSITÉ DE FAIRE UNE DÉCLARATION AUX ETATS-UNIS**

S'agissant d'une situation internationale, c'est la convention du 31 août 1994 conclue entre la France et les Etats-Unis en vue d'éviter les doubles impositions en matière impôts sur le revenu et la fortune qui vient répartir le droit d'imposer entre les deux Etats.

L'article 10 dispose dans son premier paragraphe que les dividendes payés par une société qui est un résident d'un Etat contractant à un résident de l'autre Etat contractant sont imposables dans cet autre Etat.

Cependant, le deuxième paragraphe poursuit en énonçant que toutefois, ces dividendes sont aussi imposables dans l'Etat contractant dont la société qui paie les dividendes est un résident, et selon la législation de cet Etat, mais si le bénéficiaire effectif est un résident de l'autre Etat contractant, l'impôt ainsi établi ne peut excéder 15 % du montant brut des dividendes si le bénéficiaire effectif est une personne physique.

En l'espèce, la convention consacre ainsi un cas de double imposition puisque les dividendes apparaissent comme imposables dans l'Etat de la résidence ainsi que dans l'Etat de la source.

Les dividendes étant imposables aux Etats-Unis, la déclaration de ces dividendes aux USA semble nécessaire.

Néanmoins, concernant la fiscalité américaine, il conviendra de se rapprocher d'un conseil local afin d'obtenir de plus amples informations.

## **II. SUR LA PERTINENCE DE L'OPTION POUR LE PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE DE 30 %**

Comme mentionné précédemment, la convention fiscale franco-américaine prévoit, dans le cas d'espèce, un prélèvement à la source ne pouvant excéder 15 % du montant brut des dividendes versés.

Il conviendrait de se rapprocher de l'administration fiscale américaine afin de faire dresser une attestation de résidence aux Etats-Unis (formulaire cerfa n° 5000-FR-SD) et de l'envoyer ensuite à l'administration française pour réclamer l'application de la retenue à la source conventionnelle.

A noter : Le délai de réclamation court au plus tard jusqu'au 31 décembre de la deuxième année suivant celle au cours de laquelle l'impôt a été recouvré.

**VOTRE CLIENT EST RÉSIDENT FISCAL À L'ÎLE MAURICE ET SOUHAITE OUVRIR UN COMPTE-TITRES ORDINAIRE (CTO) EN FRANCE.**

**Dans ce contexte, vous vous interrogez sur la fiscalité applicable.**

S'agissant d'une situation internationale, c'est la convention fiscale conclue entre la France et l'Île Maurice le 11 décembre 1980 en matière d'impôts sur le revenu et sur la fortune qui vient répartir le droit d'imposer entre les deux Etats.

Dans chacune des situations exposées dans les développements suivants, les informations données concerneront la fiscalité française (interne et internationale).

Il conviendra donc de prendre attache avec un conseil local afin d'obtenir des informations sur la fiscalité applicable à l'Île Maurice.

Les revenus et produits pouvant être tirés du CTO sont de plusieurs natures. Il conviendra donc de les distinguer.

**I. SUR LES DIVIDENDES**

L'article 10 de la convention dispose que les dividendes payés par une société française à un résident fiscal mauricien sont imposables à l'Île Maurice.

Néanmoins, une retenue à la source de 15 % peut être prélevée en France sur ces dividendes.

Pour éviter une double imposition, l'article 24 de la convention prévoit que les dividendes seront soumis à l'impôt sur le revenu à l'Île Maurice avec l'octroi d'un crédit d'impôt correspondant à la retenue à la source française sans que ce crédit ne puisse excéder l'impôt mauricien dû au titre de ces revenus.

## **II. SUR LES INTÉRÊTS**

L'article 11-1 de la convention énonce que les intérêts provenant de France et payés à un résident de l'Île Maurice sont imposables à l'Île Maurice (Etat de résidence).

Toutefois, l'article 11-2 poursuit en mentionnant que l'Etat de la source du revenu a le droit de prélever une retenue à la source en conformité avec la législation de cet Etat.

En l'espèce, la France pratique une retenue à la source de 24 % sur le montant brut des intérêts.

Si une retenue à la source a été prélevée en France, la double imposition sera, le cas échéant, évitée par l'octroi d'un crédit d'impôt à l'Île Maurice égal à l'impôt payé en France (article 24), plafonné au montant de la fraction de l'impôt mauricien correspondant à ces revenus.

## **III. SUR LES PLUS-VALUES DE CESSION DE VALEURS MOBILIÈRES**

En application de l'article 13-4 de la convention, les plus-values mobilières sont exclusivement imposables à l'Île Maurice (Etat de résidence).

---

# 03

## DIVERS

- ▶ **Détachement en Italie et investissement Loi Scellier et CIMR**
- ▶ **Étalement des droits de succession**
- ▶ **LFSS pour 2017 et affiliation des loueurs en meublé au RSI**



**VOTRE CLIENT, RÉSIDENT FISCAL FRANÇAIS, GAGNE 328K€ EN 2016 ET PERÇOIT DES REVENUS FONCIERS PROVENANT DE DEUX INVESTISSEMENTS EN LOI SCELLIER (L'UN À BORDEAUX EFFECTUÉ EN DÉCEMBRE 2009 ET L'AUTRE À ASNIÈRES EN DÉCEMBRE 2010).**

**IL VA PARTIR TRAVAILLER EN AOÛT 2017 EN ITALIE EN TANT QUE SALARIÉ DÉTACHÉ MAIS CONTINUERA À ÊTRE PAYÉ EN FRANCE ET RESTERA ATTACHÉ À LA SÉCURITÉ SOCIALE FRANÇAISE.**

**NOUS COMPRENONS EU ÉGARD À VOS QUESTIONS QU'IL DEVIENDRA À CETTE OCCASION RÉSIDENT FISCAL ITALIEN.**

**A TITRE LIMINAIRE NOUS VOUS PRÉCISONS QUE LE RÉGIME FISCAL EST INDÉPENDANT DU STATUT SOCIAL DE DÉTACHÉ POUR UN SALARIÉ DÉTACHÉ, IL CONVIENT DE DÉTERMINER SA RÉSIDENCE FISCALE.**

**EU ÉGARD AUX QUESTIONS POSÉES, NOUS CONSIDÉRONS QU'IL EST ACTÉ QUE VOTRE CLIENT SERA RÉSIDENT FISCAL ITALIEN.**

**Dans ce contexte, vous vous interrogez sur :**

- **La fiscalité en France sur les revenus perçus de janvier à juillet 2017 ;**
- **Le crédit d'impôt pour emploi à domicile en 2017 ;**
- **La réduction d'impôt au titre des 2 investissements Loi SCELLIER ;**
- **La fiscalité des revenus fonciers et la réduction SCELLIER après le transfert de domicile fiscal ;**
- **La fiscalité applicable en cas de cession de ses investissements Loi SCELLIER quand il deviendra résident italien.**

## **I. SUR LA FISCALITÉ DES REVENUS PERÇUS DE JANVIER À JUILLET 2017**

En cas de transfert du foyer fiscal à l'étranger, le principe est que la base d'imposition en France comprend les revenus dont l'intéressé a disposé jusqu'à la date de son départ. Ces revenus doivent être imposés d'après les règles applicables pour l'année de l'imposition.

En l'espèce, pour la durée courue entre le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et la date de transfert de la résidence fiscale de votre client hors de France, en vertu de l'article 60 mettant en place le PAS, celui-ci pourra bénéficier du crédit de modernisation du recouvrement (CIMR) comme tout résident fiscal français.

Attention : Le CIMR a pour objectif de neutraliser l'imposition des revenus courants perçus en 2017 afin d'éviter une double imposition à la suite de l'entrée en vigueur du prélèvement à la source (PAS) en 2018 (en septembre 2018 sur les revenus 2017 et tous les mois via le PAS).

Cependant, votre client transférant son domicile fiscal en août 2017, il ne sera plus résident fiscal français en 2018 et ne supportera donc pas deux fois l'impôt en 2018, tout en bénéficiant tout de même du CIMR en septembre 2018.

Il n'est donc pas à exclure qu'une mesure soit adoptée avant l'entrée en vigueur du PAS pour priver du bénéfice du CIMR les contribuables qui, comme votre client, transfèreraient leur foyer fiscal hors de France en 2017.

## **II. SUR LE CRÉDIT D'IMPÔT POUR EMPLOI À DOMICILE EN 2017**

L'application du CIMR permettra de maintenir le bénéfice des réductions et crédits d'impôt acquis en 2017 qui viendront s'imputer sur l'impôt afférent aux revenus non soumis au PAS (revenus de capitaux mobiliers, plus-values mobilières, etc...) et aux revenus exceptionnels perçus cette même année.

Les revenus exceptionnels exclus du bénéfice du CIMR (donc donnant lieu au paiement classique de l'impôt en 2018 sur les revenus 2017) comprennent notamment :

- Les indemnités de rupture du contrat de travail (pour leur fraction imposable uniquement). A noter : les indemnités de fin de CDD ou de missions (primes de précarité) ouvriront bien droit, en revanche, au bénéfice du CIMR ;
- Les indemnités de cessation des fonctions des mandataires sociaux et dirigeants ;
- Les indemnités de clientèle, de cessation d'activité et celles perçues en contrepartie de la cession de la valeur de la clientèle ;
- Les indemnités, allocations et primes versées en vue de dédommager leurs bénéficiaires d'un changement de résidence ou de lieu de travail ;
- Les prestations de retraite servies sous forme de capital ;
- Les aides et allocations capitalisées servies en cas de conversion, de réinsertion ou pour la reprise d'une activité professionnelle ;
- Les sommes perçues au titre de la participation ou de l'intéressement et non affectées à la réalisation de plans d'épargne entreprise (PEE, PERCO) ou retirées d'un plan d'épargne en dehors des cas légaux de déblocage des sommes ;
- La monétisation de droits inscrits sur un compte épargne temps pour ceux qui excèdent 10 jours ;
- Les gratifications surrogatoires (accordées sans lien avec le contrat de travail ou le mandat social, ou allant au-delà de ce qu'ils prévoient), quelle que soit la dénomination retenue par l'employeur ;
- Les revenus qui correspondent par leur date normale d'échéance à une ou plusieurs années antérieures ou postérieures ;
- Les primes de signature et indemnités liées aux transferts des sportifs professionnels ou à raison de la prise de fonction d'un mandataire social
- Tout autre revenu qui, par sa nature, n'est pas susceptible d'être recueilli annuellement.

En l'espèce, le crédit d'impôt pour emploi à domicile dont bénéficie votre client jouera en 2017 sur l'impôt afférent aux revenus exceptionnels perçus entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date de transfert de son domicile hors de France.

Pour le surplus, le crédit d'impôt sera remboursé à votre client s'il n'est pas utilisé.

### III. SUR LA RÉDUCTION D'IMPÔT AU TITRE DES 2 INVESTISSEMENTS LOI SCELLIER AVANT LE TRANSFERT

Le transfert de domicile fiscal au cours de la période de l'engagement de location ne remet pas en cause l'avantage fiscal obtenu jusqu'à la date du transfert.

Comme rappelé précédemment, le bénéfice des réductions et des crédits d'impôt acquis au titre de 2017 sera maintenu.

En l'espèce, la réduction au titre des investissements Scellier viendra s'imputer sur l'impôt afférent aux revenus exceptionnels perçus par votre client entre le 1<sup>er</sup> janvier et la date de transfert de son domicile hors de France.

### IV. SUR LA FISCALITÉ DES REVENUS FONCIERS ET LA RÉDUCTION SCELLIER APRÈS LE TRANSFERT DE DOMICILE FISCAL

- **Sur la fiscalité des revenus fonciers**

S'agissant d'une situation internationale, c'est la convention fiscale conclue entre la France et l'Italie le 5 octobre 1989 en matière d'impôts sur le revenu et la fortune qui vient répartir le droit d'imposer entre les deux Etats.

Dans son article 6, la convention affirme que les revenus provenant de biens immobiliers situés dans un état contractant sont imposables dans cet état.

En l'espèce, pour ce qui est des immeubles situés en France, les loyers seront imposables en France.

S'agissant d'investissements Scellier, les immeubles font en principe l'objet d'une location nue. Ainsi, votre client sera imposable dans la catégorie des revenus fonciers.

S'il n'opte pas pour le régime du micro-foncier, il devra déposer une déclaration 2044 et une déclaration 2042 en France, au centre des impôts des non-résidents.

En revanche, s'il opte pour le régime du micro-foncier, seule une déclaration 2042 devra être déposée.

L'article 197 A du CGI affirme que, bien que les revenus de source française soient soumis au barème tel que défini par l'article 197 I 1 du CGI, l'impôt exigible des non-résidents ne peut être inférieur à 20 % du revenu net imposable.

Ce taux minimum d'imposition n'est toutefois pas applicable aux personnes qui peuvent justifier que le taux de l'impôt français sur l'ensemble de leurs revenus de source française ou étrangère serait inférieur. Dans ce cas, le taux de l'impôt français sera applicable aux revenus de source française du contribuable.

En l'espèce, les revenus fonciers de votre client seront imposés en France au taux de 20 %, à moins qu'il ne prouve que le taux de l'impôt français sur son revenu global soit inférieur à ce taux minimum.

En tant que résident fiscal italien, votre client devra également déclarer ses revenus de source française en Italie.

À ce titre, l'article 24 de la convention, permettant d'éliminer les doubles impositions, affirme que l'Italie accorde aux résidents italiens un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français acquitté et limité à la fraction de l'impôt italien correspondant aux revenus imposables en France.

En l'espèce, votre client bénéficiera d'un crédit d'impôt en Italie égal à l'impôt payé en France.

Attention : Les non-résidents de France sont redevables des prélèvements sociaux à raison de leurs revenus fonciers de source française.

En l'espèce, votre client sera soumis aux prélèvements sociaux en France sur les revenus fonciers perçus de France.

Remarque : Pour ce qui est de la fiscalité applicable en Italie, il conviendra de se rapprocher d'un conseil local.

- **Sur la réduction Scellier**

Après le transfert, la réduction d'impôt ou son complément éventuel ne pourront plus être imputés et ne pourront faire l'objet d'aucune imputation ultérieure.

En effet, si le contribuable rétablit son domicile fiscal en France après la période d'engagement de location (initiale ou prorogée), les fractions de réduction (ou la réduction complémentaire de 2 %) non imputées ne pourront venir minorer l'impôt dû au titre des années postérieures à cet engagement.

Cependant, si le contribuable rétablit son domicile en France pendant la période d'engagement de location, la réduction d'impôt s'imputera au titre des années restant à courir à hauteur, selon le cas, de :

- 1/9 de son montant ou ;
- la réduction complémentaire de 2 %.

## **V. SUR LA FISCALITÉ APPLICABLE EN CAS DE CESSIION DES INVESTISSEMENTS LOI SCELLIER APRÈS LE TRANSFERT**

L'article 13 de la convention dispose que les gains provenant de l'aliénation des biens immobiliers sont imposables dans l'Etat de situation des biens.

En l'espèce, pour ce qui est des immeubles situés en France, les plus-values immobilières seront imposables en France et les prélèvements sociaux dus.

**VOTRE CLIENT, SANS ÊTRE EN LIGNE DIRECTE, A HÉRITÉ D'UN PATRIMOINE IMMOBILIER. IL EST AINSI REDEVABLE DE 2 MILLIONS DE DROITS DE MUTATION À TITRE GRATUIT.**

**Vous vous interrogez sur les points suivants :**

- **Dans un tel cas, est-il possible de demander l'étalement des droits et dans quelles conditions ?**
- **Si le fractionné différé est possible, le fait de vendre ou d'apporter les immeubles à une SCI le remettrait-il en cause ?**
- **Qu'en est-il de la garantie prise sur le bien lors du passage de la personne physique à la SCI à l'IS ?**

Il existe 3 régimes de crédit de paiement susceptibles de s'appliquer aux droits de mutation à titre gratuit :

- Le paiement fractionné et différé applicables aux transmissions d'entreprises ou de droits sociaux pour les sociétés non cotées : inapplicable en l'espèce puisqu'il s'agit de biens immobiliers ;
- Le paiement différé applicable aux successions comportant une dévolution de biens en nue-propiété : inapplicable en l'espèce puisqu'à la lecture de la question il n'est pas fait mention de biens dévolus en nue-propiété ;
- Le paiement fractionné des droits de mutation applicable à toutes les transmissions par décès.

## I. CONCERNANT LA POSSIBILITÉ D'UN ÉTALEMENT DES DROITS

Votre client est éligible au paiement fractionné qui comporte un certain nombre de conditions à respecter.

La procédure est la suivante :

- Demande de différé faite à l'administration fiscale (directement dans la déclaration de succession ou dans un document joint à la déclaration de succession). La demande doit être accompagnée de garantie (hypothèque, caution, nantissement...);
- Soit l'administration fiscale, autorise immédiatement le crédit (garanties jugées suffisantes) et communique sa décision au redevable par l'envoi d'une lettre comportant toutes les indications utiles sur les modalités de paiement et l'intérêt exigible (CGI, Annx.III, art. 400 et 401). Ainsi, il y aura lieu de mentionner le taux de l'intérêt de crédit et de signaler au redevable qu'il a la faculté de payer par anticipation. Néanmoins, cette autorisation est donnée sous réserve de la constitution effective des garanties dans le délai de 3 mois ;
- Soit l'administration attend la constitution des garanties, ou, à défaut, l'expiration du délai imparti pour constituer ces garanties. Le comptable admet alors la demande ou prononce la déchéance. Si les garanties sont constituées dans le délai de 3 mois, le comptable autorise le crédit et communique sa décision au redevable suivant les modalités précitées ;
- Il s'agit d'un crédit accordé par l'administration fiscale moyennant le paiement d'intérêt (taux de 1,60 % actuellement).

➤ Le délai pour s'acquitter des droits de mutation est alors soit de 1 an soit de 3 ans.

- **Délai de droit commun : 1 an**

Les droits sont acquittés en plusieurs versements égaux, dont le premier a lieu lors du dépôt de la déclaration de succession, au plus tard à un intervalle de 6 mois, et sur une période maximale en principe d'1 an.



Il y a donc en principe 3 versements :

- 1/3 des droits payés au jour du dépôt de la déclaration,
- 1/3 six mois après le dépôt,
- 1/3 un an après le dépôt, soit une durée de remboursement d'un an.

- **Délai spécial : 3 ans**

La période de remboursement peut être portée à 3 ans et le nombre de versement ne peut dépasser 7 lorsque l'actif héréditaire comprend à concurrence de 50 % au moins des biens non liquides (les biens immobiliers sont considérés comme non liquides) :

- 1/7 au jour du dépôt de la déclaration,
- 1/7 six mois après le dépôt,
- 1/7 un an après le dépôt,
- 1/7 un an et six mois après le dépôt,
- 1/7 deux ans après le dépôt,
- 1/7 deux ans et six mois après le dépôt,
- 1/7 trois ans après le dépôt, soit une durée de remboursement de trois ans.

## **II. CONCERNANT LA REMISE EN CAUSE DU PAIEMENT FRACTIONNÉ DIFFÉRÉ**

Le fractionné différé n'est pas possible, seul le fractionné l'est.

Il faut bien comprendre que dans l'hypothèse d'un paiement fractionné le délai maximal pour payer les DMTG est de 3 ans et le paiement se fait par fraction.

L'apport ne remettra pas en cause le paiement fractionné accordé par l'administration fiscale mais chaque terme doit être payé en temps et en heure.

Il y a déchéance du crédit (et donc du fractionné) notamment dans les cas suivants :

- Défaut de constitution de garanties (caution, hypothèque, nantissement...) ;
- Retard dans le paiement d'une échéance supérieur à 1 mois ;
- La déchéance entraîne le paiement des DMTG, des intérêts de retard et de la majoration (déduction faite des DMTG déjà payés).

## **III. CONCERNANT LA GARANTIE**

Si le client apporte un bien immobilier à une SCI et qu'une garantie a été prise sur ce bien lors de la demande de fractionnement, l'administration fiscale sera toujours prioritaire et à même de vendre le bien si les DMTG ne sont pas payés dans les 3 ans.

Il n'y a pas d'intérêt de passer par une SCI, les droits devant de toutes les façons être payés dans le délai MAXIMAL de 3 ans par le contribuable au cas d'espèce.

**VOUS NOUS INDIQUEZ SAVOIR QUE « LA LOI DE FINANCES 2017 MODIFIE LE STATUT DE LMNP DE SORTE QUE LES LOUEURS DEVRONT S’AFFILIER AU RSI DÈS QUE LES RECETTES SERONT >23000€/AN ».**

**Dans ce contexte, vous vous interrogez sur :**

- **L’existence de documentation sur ce nouveau dispositif ;**
- **Le point de savoir si les cotisations seront calculées sur les recettes brutes ou bien sur les recettes nettes (soustraction faite des amortissements, intérêts d’emprunt, charges, taxes etc...).**

### **I. SUR LES SOURCES INSTITUANT CE NOUVEAU DISPOSITIF**

L’article 18 de la loi n° 2016-1827 du 23 décembre 2016 de financement de la sécurité sociale pour 2017 a modifié l’article L. 613-1 du Code de la sécurité sociale en ajoutant au 8° que les loueurs en meublé sont tenus de s’affilier au régime d’assurance maladie et d’assurance maternité des travailleurs indépendants des professions non agricoles (RSI) quand leurs recettes annuelles excèdent 23 000 euros « *lorsque ces locaux sont loués à une clientèle y effectuant un séjour à la journée, à la semaine ou au mois et n’y élisant pas domicile* », ou lorsque « *un membre du foyer fiscal au moins est inscrit au registre du commerce et des sociétés en qualité de loueur professionnel* » (1° du 2 du IV de l’article 155 du Code général des impôts).

Une option pour l’affiliation au régime général est toutefois possible, dans les conditions prévues au 35° de l’article L. 311-3 du présent code, quand les recettes annuelles ne dépassent pas les limites de chiffre d’affaires applicables pour les micro entreprises, soit :

- 82 200 euros l’année civile précédente ou bien,
- 90 300 euros l’année civile précédente, lorsque le chiffre d’affaires de la pénultième année n’a pas excédé 82 200 euros.

## II. SUR L'ASSIETTE DE CALCUL DES COTISATIONS

Dans le cas d'une location meublée, l'assiette des cotisations varie selon le mode d'exercice de l'activité et éventuellement la fiscalité de la structure :

Entreprise individuelle		<b>Bénéfice annuel imposable (net)</b> <u>Sauf</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus et moins-values professionnelles à long terme ;</li> <li>• Reports déficitaires ;</li> <li>• Exonérations ;</li> <li>• Coefficient multiplicateur relatif au défaut d'adhésion à un centre de gestion agréé ou de recours à un expert-comptable conventionné</li> </ul>
Micro-entrepreneur		Chiffre d'affaires annuel (brut)
Entrepreneur individuel à responsabilité limitée (EIRL)	Soumis à l'IR	<b>Bénéfice annuel imposable (net)</b> <u>Sauf</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plus et moins-values professionnelles à long terme ;</li> <li>• Reports déficitaires ;</li> <li>• Exonérations</li> <li>• Coefficient multiplicateur relatif au défaut d'adhésion à un centre de gestion agréé ou de recours à un expert-comptable conventionné</li> </ul>
	Soumis au <u>micro-social</u>	Chiffre d'affaire annuel (brut)
	Soumis à l'IS	<b>Revenu d'activité de l'entrepreneur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rémunération nette (traitements et salaires)</li> <li>• Revenus distribués (ex: dividendes) qui excèdent : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 10 % du montant de la valeur du patrimoine affecté constaté en fin d'exercice,</li> <li>○ 10 % du bénéfice net si ce dernier montant est supérieur</li> </ul> </li> </ul>