

Les obligations fiscales **des non-résidents**

Le guide complet pour les expatriés du monde entier

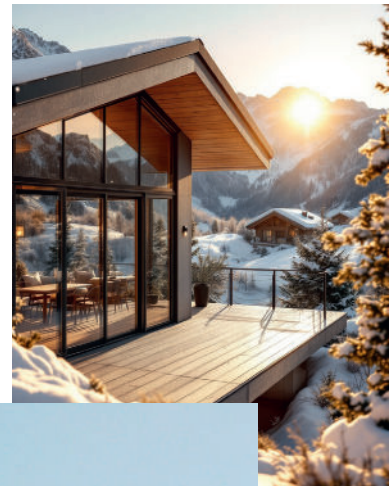


 **Quante**

“

La résidence fiscale détermine l'étendue de l'imposition d'un contribuable en France. Un non-résident est généralement soumis à une obligation fiscale limitée : seuls ses revenus de source française sont imposables, sous réserve des dispositions des conventions internationales.

L'imposition de certains revenus en France entraîne des obligations déclaratives, aussi bien l'année du départ, que les années suivantes.



Sommaire

La notion de résidence fiscale	4-5
L'imposition des revenus.....	5-6
La retenue à la source sur les revenus de source française	7-8
Les charges	8
Les revenus immobiliers.....	8-9
Impôt sur la fortune immobilière.....	10
Les revenus de capitaux mobiliers (RCM)	10
Les plus-values de cession sur les titres	10-11
Les obligations déclaratives du non-résident	11-12
Les déclarations pas à pas des revenus de source française	12-14

La notion de résidence fiscale

Il est important de différencier le domicile fiscal, défini par le droit français, de la résidence fiscale, qui repose sur des critères internationaux fixés par les conventions fiscales. Ces conventions ont pour objectif d'éviter les doubles impositions. Avant toute démarche, vérifiez si une convention fiscale existe entre votre pays d'accueil et la France.

La distinction entre domicile et résidence fiscale permet notamment de savoir si vous êtes ou non assujéti à la retenue à la source sur votre salaire, traitement, pension ou rente viagère.

Le domicile fiscal

Votre situation, en France ou à l'étranger, s'apprécie individuellement, pour chaque membre du foyer. Concrètement, vous pouvez être considéré comme non-résident fiscal, et votre conjoint comme fiscalement domicilié en France.

Même si vous habitez à l'étranger, vous pouvez être considéré comme fiscalement domicilié en France si vous remplissez l'une des conditions exposées à l'article 4 B 1. du CGI (Code général des impôts) :

- Vous résidez sur le territoire métropolitain ou dans un département d'outre-mer au moins 183 jours par an ;
- Vous exercez votre activité professionnelle principale, salariée ou non, en France ;
- Le centre de vos intérêts économiques se trouve en France (lieu ou vous avez effectué vos principaux investissements).

Le statut de « non-résident Schumacker »

Les « non-résidents Schumacker » bien que tenus à une obligation fiscale limitée, sont assimilés à des résidents fiscaux français pour le calcul de l'impôt sur le revenu. Ils peuvent ainsi bénéficier des mêmes déductions, réductions et crédits d'impôt que les résidents français. Ils sont imposables en France uniquement sur leurs revenus de source française.

Cette assimilation est présumée, lorsque les conditions suivantes sont remplies (BOI-IR-DOMIC-40, § 30) :

- Le non résident « Schumacker » est domicilié dans un autre État membre de l'Union européenne (UE) ou dans un État partie à l'Espace économique européen (EEE) ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative pour lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale ;
- Les revenus de source française doivent représenter au moins 75 % du revenu mondial imposable ;
- Ne pas bénéficier, dans l'État de résidence, de dispositions permettant de réduire l'imposition en fonction de la situation personnelle et familiale, en raison de la faiblesse des revenus imposables dans cet État.

La notion de résidence fiscale

Il est important de différencier le domicile fiscal, défini par le droit français, de la résidence fiscale, qui repose sur des critères internationaux fixés par les conventions fiscales. Ces conventions ont pour objectif d'éviter les doubles impositions. Avant toute démarche, vérifiez si une convention fiscale existe entre votre pays d'accueil et la France.

La distinction entre domicile et résidence fiscale permet notamment de savoir si vous êtes ou non assujetti à la retenue à la source sur votre salaire, traitement, pension ou rente viagère.

Le domicile fiscal

Votre situation, en France ou à l'étranger, s'apprécie individuellement, pour chaque membre du foyer. Concrètement, vous pouvez être considéré comme non-résident fiscal, et votre conjoint comme fiscalement domicilié en France.

Même si vous habitez à l'étranger, vous pouvez être considéré comme fiscalement domicilié en France si vous remplissez l'une des conditions exposées à l'article 4 B 1. du CGI (Code général des impôts) :

- Vous résidez sur le territoire métropolitain ou dans un département d'outre-mer au moins 183 jours par an ;
- Vous exercez votre activité professionnelle principale, salariée ou non, en France ;
- Le centre de vos intérêts économiques se trouve en France (lieu ou vous avez effectué vos principaux investissements).

Le statut de « non-résident Schumacker »

Les « non-résidents Schumacker » bien que tenus à une obligation fiscale limitée, sont assimilés à des résidents fiscaux français pour le calcul de l'impôt sur le revenu. Ils peuvent ainsi bénéficier des mêmes déductions, réductions et crédits d'impôt que les résidents français. Ils sont imposables en France uniquement sur leurs revenus de source française.

Cette assimilation est présumée, lorsque les conditions suivantes sont remplies (BOI-IR-DOMIC-40, § 30) :

- Le non résident « Schumacker » est domicilié dans un autre État membre de l'Union européenne (UE) ou dans un État partie à l'Espace économique européen (EEE) ayant conclu avec la France une convention fiscale contenant une clause d'assistance administrative pour lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale ;
- Les revenus de source française doivent représenter au moins 75 % du revenu mondial imposable ;
- Ne pas bénéficier, dans l'État de résidence, de dispositions permettant de réduire l'imposition en fonction de la situation personnelle et familiale, en raison de la faiblesse des revenus imposables dans cet État.

Zoom sur la jurisprudence Schumacker

La jurisprudence Schumacker (affaire C-279-93, Schumacker) est un arrêt rendu par la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) le 14 février 1995. Un travailleur allemand résidant en Belgique percevait l'intégralité de ses revenus en Allemagne.

La question était de savoir si le refus de l'Allemagne de prendre en compte sa situation familiale pour le calcul de l'impôt, au motif qu'il était non-résident, constituait une discrimination contraire au droit de l'Union européenne.

La CJUE a jugé que cette distinction entre résidents et non-résidents était injustifiée. Elle a établi que lorsqu'un non-résident perçoit l'essentiel ou la totalité de ses revenus dans un État membre (au moins 75 %), et que son pays de résidence ne peut pas lui accorder d'avantages fiscaux en raison de l'insuffisance de ses revenus locaux, cet État doit lui appliquer les mêmes règles fiscales qu'à ses propres résidents.

CHAPITRE 2

L'imposition des revenus

En principe et sous réserve de la convention fiscale, seuls vos revenus de source française seront taxés à l'impôt sur le revenu. Sont notamment concernés les revenus d'activité professionnelle ou provenant d'un investissement immobilier.

Si l'un des membres du couple est fiscalement domicilié en France, et l'autre, résident fiscal étranger, vous devez déclarer en France :

- Vos revenus et ceux des enfants et personnes à charge qui ont leur domicile en France ;
- Les revenus de source française de votre conjoint domicilié hors de France (à condition que l'imposition soit attribuée à la France par la convention fiscale).

Les taux minimum d'imposition des revenus

L'imposition s'effectue sur la base du barème progressif de l'impôt sur le revenu, étant entendu que l'article 197 A du Code général des impôts prévoit un taux minimum d'imposition de :

- 20 % jusqu'à 29 373 euros au titre des revenus perçus en 2024 (14.4 % si les revenus proviennent d'un département d'outre-mer) ;
- 30 % au-delà (20 % si source DOM).

L'administration fiscale choisira entre le barème progressif et le taux minimum en retenant le montant le plus élevé de l'impôt.

Exemple

Un non-résident perçoit 40 000 € de revenus de source française, imposables en France.

1- Calcul selon le barème progressif de l'impôt sur le revenu

Tranche 1 (jusqu'à 11 497 €) : 0 % → 0 €

- Tranche 2 (11 498 € à 29 315 €) : 11 % sur 17 817 € → 1 960 €
- Tranche 3 (29 316 € à 40 000 €) : 30 % sur 16 084 € → 4 825 €

Total selon barème progressif : 6 785 €

2- Calcul avec le taux minimum

- Jusqu'à 29 373 € : 20 % → 5 875 €
 - Au-delà (40 000 € - 29 374 € = 10 626 €) : 30 % → 3 188 €
-
- Total avec le taux minimum : 9 063 €**

L'administration fiscale retient le montant le plus élevé : 9 063 € (taux minimum).

Toutefois, vous pouvez demander à être assujéti à un taux moyen, s'il vous est plus favorable.

Le taux moyen d'imposition

Pour bénéficier de l'application du taux moyen, vous déclarez vos revenus mondiaux, de sources française et étrangère. Vous pouvez déduire des charges et abattements des revenus mondiaux, qui se voient ensuite appliqués le barème progressif. Si le taux applicable aux revenus mondiaux est inférieur aux taux minimum de 20 et 30%, alors il sera privilégié. Il portera uniquement sur vos revenus de source française.

Exemple

- Revenus de source française : 45 000 €
- Revenus de source étrangère : 15 000 €
- Revenus mondiaux totaux : 60 000 €

Calcul du taux moyen :

1- Impôt théorique sur les revenus mondiaux

Application du barème progressif de l'impôt sur le revenu sur les revenus mondiaux de 60 000 €.

- 0 % sur 11 520 € : $11\,520\text{ €} \times 0\% = 0\text{ €}$
 - 11 % sur (29 373 € - 11 520 €) = 17 853 € : $17\,853\text{ €} \times 11\% = 1\,963,83\text{ €}$
 - 30 % sur (60 000 € - 29 373 €) = 30 627 € : $30\,627\text{ €} \times 30\% = 9\,188,10\text{ €}$
- Impôt total : 0 € + 1 963,83 € + 9 188,10 € = 11 151,93 €**

2- Détermination du taux moyen d'imposition :

Taux moyen = Impôt théorique / Revenus mondiaux

- Taux moyen = $11\,151,93\text{ €} / 60\,000\text{ €} = 18,59\%$. Il est inférieur au taux minimum de 20 %. Ainsi, vos revenus de source française (45 000 €) seront imposés au taux de 18,59 %.
- Impôt dû = 45 000 € × 18,59 % = 8 365,50 €**

3- Comparaison de l'impôt entre taux moyen et taux minimum

Si vous ne demandez pas l'application du taux moyen, votre impôt sera calculé avec les taux minimum :

- 20 % sur les premiers 28 797 € = 5 759,40 €
 - 30 % sur le reste (45 000 € - 28 797 €) = 16 203 € : $16\,203\text{ €} \times 30\% = 4\,860,90\text{ €}$
 - Total = 5 759,40 € + 4 860,90 € = 10 620,30 €
- Dans cet exemple, l'option pour le taux moyen permet une économie d'impôt de 2 254,80 € (10 620,30 € - 8 365,50 €).**

... À noter : vous pouvez bénéficier du taux moyen même si vous ne percevez pas de revenus de source étrangère. Il sera alors calculé uniquement sur vos revenus de source française.

La retenue à la source sur les revenus de source française

Les revenus des résidents français font l'objet d'un prélèvement à la source, à un taux personnalisé. Le PAS permet d'éviter le décalage entre la perception des revenus et le paiement de l'impôt.

Les revenus des non-résidents, s'ils sont considérés comme de source française imposables en France en application des conventions internationales, font l'objet d'une retenue à la source à un taux fixe.

L'objectif est d'assurer l'imposition des revenus perçus en France par des contribuables non-résidents avant leur perception.

Les revenus concernés par la retenue à la source

- Les salaires ;
- Les traitements ;
- Les pensions ;
- Les rentes viagères.

La retenue à la source spécifique des non-résidents est prélevée par votre employeur ou votre caisse de retraite.

Calcul du montant de la RAS

Le montant de la RAS est calculé :

- Après un abattement de 10 % ;
- Par tranches de revenus et selon un barème applicable à l'année, au trimestre, au mois, à la semaine ou par jour ;
- Tranche 1 : au taux de 0 % pour la fraction inférieure à 16 820 € annuels ;
- Tranche 2 : au taux de 12 % pour la fraction entre 16 820 € et 48 790 € ;
- Tranche 3 : au taux de 20 % au-delà de 48 790 €.

Caractères libératoire et non libératoire des RAS

Les retenues à la source des tranches 1 et 2 sont libératoires. Les revenus après abattement de 10 % ne seront pas pris en compte dans le calcul de votre impôt. Les retenues prélevées suffisent à régler votre impôt sur les sommes perçues.

La retenue à la source de la troisième tranche n'est pas libératoire. Les revenus concernés sont intégrés dans le calcul de votre impôt sur le revenu. La retenue effectuée est alors déductible de votre cotisation d'impôt.

En conséquence, seule la retenue à la source au taux de 20 % vous sera remboursée si l'application du taux moyen réduit votre cotisation d'impôt. Vous pourrez demander le remboursement seulement si la totalité de la retenue à la source excède le montant de votre impôt.

Régularisation des RAS

Si vous avez plusieurs employeurs ou caisses de retraite, la retenue à la source de la tranche 2 sera régularisée à la ligne intitulée « Pluralité de débiteurs - régularisation de la retenue à la source » de votre avis d'impôt.

En effet, chacun de vos débiteurs a calculé le montant de la RAS sans tenir compte de vos autres revenus. La RAS peut donc être inférieure à celle que vous auriez dû réellement payer.

Exemple

Deux débiteurs vous versent respectivement 12 000 € et 16 000 € de pensions, après abattement. Ils appliquent chacun le barème de la RAS.

→ **La RAS prélevée s'élève à : $(12\ 000\ € \times 0\ %) + (16\ 000\ € \times 0\ %) = 0\ €$.**

Or, pour déterminer le montant de RAS due sur l'ensemble des revenus perçus durant l'année, il convient d'additionner le total des pensions versées (soit 28 000 €), puis de les imposer au barème de la RAS comme suit :

- 0 % jusqu'à la fraction inférieure à 16 820 € ;
- 12 % pour l'excédent, soit : $(28\ 000\ € - 16\ 820\ €) \times 12\ % = 1\ 341,60\ €$.

Ainsi, une régularisation de 1 341,60 € sera effectuée sur votre avis d'imposition.

Les frais réels et la retenue à la source

En vertu du caractère libératoire des deux premières tranches de RAS, vous devez déclarer les frais réels uniquement pour la fraction de salaire imposée au taux de 20 %.

- Salaires en RAS à 20 % : inclus dans le revenu imposable, les frais professionnels réels correspondants sont déductibles.
- Salaires en RAS à 0 % et 12 % : non inclus dans le revenu imposable, les frais professionnels réels correspondants ne sont pas déductibles.

CHAPITRE 4

Les charges

En principe, vous ne pouvez pas déduire de charges de vos revenus de source française (article 164 A du CGI). Seuls les résidents fiscaux peuvent bénéficier de réductions et crédits d'impôt. Il existe des exceptions :

- Pour les investisseurs louant un bien sous les dispositifs Pinel et Denormandie (investissements réalisés à partir du 01/01/2019). Ils continuent à bénéficier de la réduction d'impôt même s'ils deviennent non-résidents après cet investissement, à condition d'avoir été domiciliés fiscalement en France au moment de l'investissement
- Pour les bailleurs en dispositif Loc'avantage, qui profitent de la réduction d'impôt à condition d'avoir signé la convention avec l'Anah avant leur expatriation (article 199 tricies du CGI) ;
- Pour les non-résidents Schumacker ;
- Pour les pensions alimentaires, dans le calcul du taux moyen, à condition qu'elles n'aient pas déjà donné lieu à un avantage fiscal dans le pays de résidence et qu'elles soient imposables en France.

CHAPITRE 5

Les revenus immobiliers

Les bénéfices et plus-values réalisés en France donnent lieu à imposition.

Les loyers d'une location vide sont imposables en France au titre des revenus fonciers, ceux d'une

location meublée, au titre des BIC.

Les revenus fonciers

Les revenus fonciers sont imposables de plein droit au régime micro-foncier si le montant brut n'excède pas 15 000 euros. Si vous demandez l'application du taux moyen, le plafond est apprécié sur les loyers mondiaux (revenus de sources française et étrangère)

Si vous excédez le plafond ou si vous avez opté pour le régime réel, vous pouvez déduire des charges.

Les BIC

Vous serez imposé en fonction de votre statut : LMNP ou LMP. Vous êtes considéré comme un LMNP si vous remplissez l'une des deux conditions suivantes :

- Percevoir moins de 23 000 euros de loyers ;
- OU les loyers sont inférieurs aux revenus d'activité du foyer fiscal.

Vous êtes considéré comme un LMP si vous remplissez les deux conditions.

Les BIC sont taxés de plein droit au régime micro-BIC si vous percevez :

- 15 000 euros maximum pour les meublés de tourisme non classés ;
- 77 700 euros pour la location de longue durée, les meublés touristiques classés et chambre d'hôtes.

Au-delà ou sur option, les loyers sont imposés au régime réel, après déduction des charges et amortissements.

Les plus-values

Vous devez déclarer la plus-value réalisée à l'occasion de la revente d'un logement ou de parts de sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles . En principe, elle sera taxée :

- À l'IR, au taux de 19 % ;
- Aux prélèvements sociaux au taux de 17.2 %. Si vous êtes affilié à un régime obligatoire de sécurité sociale d'un pays de l'EEE ou de la Suisse, vous êtes exonéré de CSG et de CRDS. Vous restez redevable d'un prélèvement de solidarité de 7.5 %.

Des abattements pour durée de détention s'appliquent à chacune de ces taxes.

Vous pouvez bénéficier d'une exonération sur cette taxe :

- Pour la cession de la résidence principale, à condition d'avoir effectivement occupé le logement jusqu'à votre départ et de l'avoir cédé au plus tard le 31 décembre de l'année suivant celle de votre transfert du domicile fiscal hors de France ;
- D'un montant de 150 000 euros sur les autres cessions (300 000 euros pour un couple), à condition d'être fiscalement domicilié dans l'UE ou un État membre de l'EEE avec lequel la France a conclu une convention contre la fraude et l'évasion fiscales (article 150 U II 2° du CGI). La cession doit avoir été réalisée directement par une personne physique (hors SCI par exemple), et vous devez avoir été résident fiscal français pendant au moins 2 ans avant la cession. Elle doit aussi intervenir au maximum 10 ans après votre expatriation.

CHAPITRE 6

Impôt sur la fortune immobilière

Vous êtes redevable de l'impôt sur la fortune immobilière si le montant net de votre patrimoine personnel en France excède 1.3 million d'euros. Ce montant s'entend net, après déduction des dettes. Le calcul de l'impôt s'effectue d'après un barème, applicable en 6 tranches, avec une taxation qui débute à 800 000 euros.

CHAPITRE 7

Les revenus de capitaux mobiliers (RCM)

Les dividendes, gains, intérêts et provenant de placements financiers versés par des sociétés françaises font l'objet d'une RAS libératoire, sauf convention fiscale contraire. Le taux de la RAS est fixé à :

- 12.8 % (sous réserve de dispositions plus favorables prévues par les conventions fiscales internationales) ;
- 75 % si vous résidez dans un État ou territoire non coopératif (ETNC). Les revenus de capitaux mobiliers ne sont pas soumis aux prélèvements sociaux, ni aux prélèvements obligatoires si vous n'êtes pas fiscalement résident en France.

Si les gains sont versés à une personne morale, le taux de RAS passe à 30 %. Il sera de 15 % si la personne morale est un organisme sans but lucratif installé dans l'UE ou l'EEE.

CHAPITRE 8

Les plus-values de cession sur les titres

En principe, les plus-values réalisées sur les titres détenus ne sont pas imposables en France. Il existe deux exceptions pour :

- Les cessions de participations substantielles (plus de 25 % des titres). La taxation sera alors taxée à 12.8 % dans la majorité des cas ;
- Les résidents de pays non coopératifs, peu importe le pourcentage de cession. La taxation sera de 75 %.

Le représentant fiscal

Vous devez désigner un représentant fiscal si vous ne résidez pas dans un État de l'UE ou de l'EEE, sauf si votre pays de résidence a signé avec la France une convention d'assistance administrative permettant l'échange de renseignements.

Il a pour mission de :

- Garantir le paiement de l'impôt sur la plus-value réalisée ;
- Déclarer et payer la plus-value au Trésor public dans les délais impartis ;
- Fournir les justificatifs nécessaires en cas de contrôle fiscal.

Votre expert-comptable peut assumer le rôle de représentant fiscal.

Cas des plus-values latentes

La détention de titres peut générer une imposition lorsque vous vous expatriez : c'est l'exit tax. Elle

s'applique sur :

- Les plus-values latentes, sauf celles liées à un contrat d'assurance vie, un PEA ;
- Les créances issues d'une clause de complément de prix ;
- Les plus-values placées précédemment en report d'imposition.

Vous êtes assujetti à l'exit tax si :

- Vous avez été résident fiscal en France pendant au moins 6 des 10 années précédant votre départ ;
- À la date du transfert, vous détenez :
 - Une participation directe ou indirecte représentant au moins 50 % des bénéfices d'une société
 - Ou une ou plusieurs participations dont la valeur totale dépasse 800 000 €.

L'exit tax encadrée par l'article 167 bis du CGI, est calculée sur la différence entre la valeur de vos titres à la date du transfert et leur prix ou valeur d'acquisition. L'IR s'élève à 12.8 %, mais vous pouvez bénéficier d'abattements proportionnels pour durée de détention. Vous pouvez préférer une taxation au barème progressif, valable alors pour l'ensemble des RCM.

Vous bénéficiez d'un sursis de paiement automatique sans garanties, tant que les titres ne sont pas cédés, si vous transférez votre domicile fiscal vers un pays coopératif avec la France (UE ou pays avec conventions fiscales).

À l'inverse, vous devez vous acquitter immédiatement de votre impôt si vous vous expatriez dans un pays non-coopératif ou hors convention fiscale. Une exception : si vous demandez un sursis et fournissez des garanties, comme la désignation d'un représentant fiscal ou une caution bancaire.

CHAPITRE 9

Les obligations déclaratives du non-résident

Les formalités déclaratives varient en fonction des années.

La déclaration pour l'année de départ

En avril/mai de l'année N, vous devez déclarer les revenus que vous avez perçus en N-1, lorsque vous étiez encore résident en France. Les démarches demeurent inchangées. En effet, vous devez vous connecter à votre espace personnel pour souscrire notamment :

- Une déclaration 2042 pour l'ensemble de vos revenus ;
- Une déclaration 2074 pour les plus-values ou moins-values sur les cessions de valeurs mobilières ;
- Une déclaration 2044 pour les revenus fonciers au régime réel ;
- Une déclaration 2042-C-PRO, 2031 et annexes pour les BIC au régime réel ;
- Une déclaration 2042-C pour les investissements en défiscalisation ;
- Une déclaration 2042-RICI pour les crédits et réductions d'impôt.

La déclaration l'année suivant votre départ

Vous avez quitté la France, mais en avril/mai N+1, vous devez déclarer :

- Les revenus que vous avez perçus entre le 1er janvier et la date effective de votre départ, de sources française et étrangère ;
- Les revenus de source française imposables en France, que vous avez perçus depuis votre départ

et jusqu'au 31 décembre.

La déclaration pour les autres années

Vous êtes imposable sur les revenus de source française, même si votre domicile fiscal se situe hors de France. Les revenus concernés sont :

- Les revenus provenant d'une activité professionnelle, salariée ou indépendante ;
- Les revenus provenant de biens immobiliers ;
- Les revenus de capitaux mobiliers ;
- Les rentes viagères, pensions et droits d'auteur ;
- Les indemnités journalières versées pour la maladie, un accident, la maternité... ;
- Les allocations chômage et de préretraite.

CHAPITRE 10

Les déclarations pas à pas des revenus de source française

Une présentation des déclarations à souscrire est proposée ci-dessous. Elles sont multiples et complexes, d'où l'intérêt de les confier à votre expert-comptable.

La déclaration des salaires, traitements et pensions

Vous devez déclarer vos salaires à la rubrique 1AF de la 2042 NR, pour éviter qu'ils soient pris en compte dans le calcul du prélèvement à la source. Pour la pension, renseigner la rubrique 1AL.

Ensuite, vous devez déclarer les revenus soumis à la RAS sur le formulaire 2041-E. Cochez la case 8TA de la 2042 NR "Retenue à la source des non-résidents" pour dérouler ce formulaire.

Vous cochez "Oui" à la case correspondante si vous avez perçu des revenus sur l'année entière ou si vous êtes salarié à temps plein. Vous cochez "Non" si ce n'est pas le cas, et vous choisirez alors la période.

Si votre employeur n'a pas procédé à la retenue à la source, indiquez 0 dans la colonne 9 de la déclaration 2041-E.

Déclaration des biens et revenus immobiliers

Si vous ne l'avez pas déjà fait, vous devez vous connecter à la rubrique "Gérer mes biens immobiliers" pour déclarer l'occupation de votre logement avant le 1^{er} juillet.

Déclaration des revenus fonciers

Si vous êtes sous le régime micro-foncier, vous devez indiquer le montant brut des loyers à la case 4BE de la déclaration 2042. Vous n'avez pas à remplir la déclaration annexe 2044.

Si vous êtes au régime réel, vous devez remplir la déclaration 2044. Vous reporterez le résultat en case 4BA de la 2042 s'il est bénéficiaire, ou en case 4BB s'il est déficitaire.

Si vous avez des revenus fonciers provenant d'une SCI à l'IR, vous remplirez seulement la déclaration

2042.

Déclaration des BIC

Si vous êtes au régime micro-BIC, vous devez remplir les cases 5ND de la déclaration 2042 C-PRO (ou 5NG pour les activités saisonnières).

Si vous êtes LMNP au régime réel, vous devez remplir le formulaire 2032. Vous reporterez ensuite le résultat bénéficiaire en case 5ND de la 2042 C-PRO (ou déficitaire en case 5OD).

Si vous êtes LMP au régime réel, vous devez remplir le formulaire 2031 puis reporter le résultat bénéficiaire en case 5KP et déficitaire en case 5LP de la 2042 C-PRO.

Remplir le formulaire 2031

- En page 1, vous remplirez les informations personnelles et le numéro SIRET.
- En page 2, vous devez remplir :
 - Le résultat fiscal (encadré A) ;
 - Le total des produits d'exploitation (loyers encaissés...) en case 1 ;
 - Le total des charges d'exploitation en case 2 ;
 - Le résultat fiscal avant déduction des déficits reportables (bénéfice ou déficit net) en case 3.
- En page 3, vous devez indiquer :
 - Les amortissements pratiqués en case 14 ;
 - Les éventuelles provisions pour charges en case 16 ;
 - Les déficits reportables en case 36.

Déclaration des plus-values immobilières

Le notaire utilise le formulaire 2048-IMM-SD pour attester du paiement de l'impôt sur la plus-value. Vous reporterez le montant à la case 3VZ du formulaire 2042 C.

Déclaration de l'IFI

Vous devez déclarer la valeur nette de votre patrimoine sur le formulaire n° 2042-IFI (ou 2042-IFI-COV si vous ne déclarez aucun revenu à l'impôt sur le revenu).

Vous devez remplir :

- La ligne 9GS. Indiquez la valeur brute totale de vos actifs immobiliers imposables ;
- La ligne 9HS. Mentionnez le montant total des dettes déductibles liées à ces actifs ;
- La ligne 9IS. Calculez et inscrivez la valeur nette taxable de votre patrimoine immobilier, en soustrayant les dettes déductibles de la valeur brute des actifs.

Déclaration des RCM

Si vous souhaitez bénéficier d'une exonération ou d'une réduction du taux de RAS, vous devez faire remplir par les autorités fiscales du pays de résidence le formulaire n°5000 (attestation de résidence fiscale).

Pour demander le remboursement ou la régularisation d'une RAS, vous devez remplir le formulaire

Vous avez besoin d'être accompagné ?

Réservez votre rendez-vous conseil directement dans mon agenda



Boubaker HEDIA

Spécialiste fiscalité des non-résidents

Expert-Comptable

Commissaire aux comptes

RÉSERVER VOTRE RENDEZ-VOUS

Quante

21 rue d'Algérie - 69001 Lyon
31 rue d'Amsterdam - 75008 Paris
Tél. 04 28 29 21 21