

OBJECTIF(S)

- Connaître les mécanismes d'imposition spécifique aux non-résidents pour dynamiser l'acquisition d'un bien immobilier

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Tout public

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 8 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : Professionnel spécialisé en fiscalité immobilière

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - LE MODE D'IMPOSITION GÉNÉRALE DES NON-RÉSIDENTS

- Comment identifier un non-résident : la pratique de l'administration fiscale et les critères personnels, professionnels et économiques au sens de l'article 4 B du CGI
- L'incidence des conventions fiscales internationales dans la détermination de la résidence fiscale : principes généraux et situations pratiques
- Tableau d'imposition des revenus et des plus-values immobilières des pays frontaliers à la France
- Tableau d'imposition générale des non-résidents en fonction de la nature des biens ou des flux de source française
- Retenues à la source et déclarations fiscales à souscrire auprès du centre des non-résidents

II - LE MODE D'IMPOSITION DES FLUX IMMOBILIERS DES NON-RÉSIDENTS

- Les locations nues et les locations meublées des non-résidents : obligations fiscales, traitement des charges financières liées à l'acquisition du bien immobilier, taux d'imposition minimum de 20 %, incidences de l'expatriation sur ces flux
- Le régime des plus-values immobilières des non-résidents : exonération, taux spécifique, représentation fiscale
- Faut-il détenir ces biens immobiliers à partir d'une société : avantages /inconvénients d'une société en France ; avantages/inconvénients d'une société à l'étranger, taxe de 3 %
- Incidences des conventions fiscales internationales sur le traitement des revenus et des plus-values immobilières, situations pratiques

III - LE MODE D'IMPOSITION DES STOCKS IMMOBILIERS DES NON-RÉSIDENTS

- L'immobilier des non-résidents et l'impôt de solidarité sur la fortune : situation française, incidences des conventions fiscales internationales
- La détention de l'immeuble en société : traitement des comptes courants d'associés. Faut-il privilégier le recours à l'emprunt ? Incidences des conventions fiscales internationales
- L'immobilier des non-résidents et les modes de transmission à titre gratuit : situation française des successions
Le traitement civil de l'immeuble ou des parts de SCI
Le traitement fiscal de l'immeuble ou des parts de SCI



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap