

Des changements en vue en 2019 pour les non résidents

La loi de finances pour 2019 ainsi que la loi de financement de la sécurité sociale 2019 comportent quatre mesures relatives à la fiscalité des non-résidents de France, dont vous voudrez bien trouver, ci-après, la synthèse.

1/ EN MATIERE DE PRELEVEMENTS SOCIAUX

Une double distinction est nécessaire, selon que l'on est en présence de revenus immobiliers ou de revenus non immobiliers d'une part, selon le lieu de résidence du bénéficiaire d'autre part.

1.1. Revenus immobiliers et plus-values immobilières

⇒ Résidents de l'UE, de l'EEE et de Suisse

Les résidents affiliés à un régime obligatoire de sécurité sociale dans l'UE, l'EEE (Islande, Liechtenstein et Norvège) ou en Suisse :

. ne sont pas soumis à la CSG ni à la CRDS pour les revenus d'immeubles perçus à compter du 1^{er} janvier 2018 et pour les plus-values immobilières à compter du 1^{er} janvier 2019
. mais restent soumis au prélèvement de solidarité de 7,5% sur les revenus (y compris les revenus de locations meublées) et plus-values d'immeubles situés en France.

⇒ Autres résidents

Les non-résidents (hors UE, EEE et Suisse) sont redevables des prélèvements sociaux en France (actuellement au taux de 17,2%) sur les revenus et plus-values d'immeubles situés en France.

1.2. Revenus non immobiliers

Quel que soit leur lieu de résidence, les non-résidents non affiliés à la sécurité sociale en France ne sont pas redevables des prélèvements sociaux lorsqu'ils perçoivent des revenus autres qu'immobiliers (dividendes, intérêts, plus-values de valeurs mobilières, rachats sur des contrats d'assurance-vie souscrits en France).

2/ RELEVEMENT DU TAUX MINIMUM D'IMPOSITION

Aux termes de l'article 197 A a du CGI, l'IR dû par les non-résidents est calculé en appliquant à leurs revenus de source française le barème progressif et le système du

quotient familial. L'impôt ainsi calculé ne peut être inférieur à 20% du revenu net imposable, étant ici précisé que ce taux minimum n'est pas applicable si le contribuable justifie que le taux moyen qui résulterait en France de l'ensemble de ses revenus de source française et étrangère (revenus « mondiaux ») serait inférieur à ce taux minimum.

Pour les revenus perçus à compter du 1^{er} janvier 2018, la LF 2019 relève le taux d'imposition minimum de 20% à 30% sur la fraction du revenu net imposable excédant 27 519 euros.

3/ REDUCTION D'IMPÔT PINEL

Ce dispositif bénéficie toujours aux seuls contribuables dont le domicile fiscal se situe en France au sens de l'article 4 B du CGI. Toutefois, la LF 2019 permet aux contribuables qui ont effectué une acquisition ouvrant droit à la réduction d'impôt lorsqu'ils étaient domiciliés en France de conserver le bénéfice de l'avantage fiscal n'est plus située en France. La réduction d'impôt s'impute alors sur l'impôt établi dans les conditions prévues à l'article 197 A a du CGI précité mais ne peut donner lieu à remboursement.

Cette modification s'applique aux investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2019.

4/ PLUS-VALUES IMMOBILIERES

4.1. La cession de l'ancienne résidence principale en France des expatriés est désormais intégralement exonérée

Pour les ventes réalisées à compter du 1^{er} janvier 2019, les personnes cédant leur résidence principale pour s'installer hors de France bénéficient de l'exonération au titre de la résidence principale :

- . si le bien cédé constitue la résidence principale du contribuable à la date du transfert de son domicile fiscal
- . si la cession intervient au plus tard le 31 décembre de l'année qui suit celle du départ hors de France
- . et si le bien n'a pas été mis en location, ni mis à disposition gratuite d'un tiers pendant ce délai.

4.2. Allongement du délai de l'exonération de la cession d'un logement en France

Les conditions pour bénéficier de l'exonération de la plus-value à hauteur de 150 000 euros sont assouplies puisque le délai pour céder le bien est porté de 5 à 10 ans après le départ de France (lorsque le cédant n'a pas la libre disposition du bien). A noter qu'aucune condition de délai n'est requise si la cession porte sur un bien dont le cédant a la libre disposition au moins depuis le 1^{er} janvier de l'année précédant celle de la cession.

