



14ème législature

Question N° : 13343	De M. Christophe Priou (Rassemblement - Union pour un Mouvement Populaire - Loire-Atlantique)	Question écrite
Ministère interrogé > Budget		Ministère attributaire > Budget
Rubrique >plus-values : imposition	Tête d'analyse >taux	Analyse > cessions immobilières. résidents hors et en Union européenne. disparités.
Question publiée au JO le : 11/12/2012 Réponse publiée au JO le : 23/04/2013 page : 4433 Date de changement d'attribution : 20/03/2013		

Texte de la question

M. Christophe Priou attire l'attention de M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie et des finances, chargé du budget, sur l'inégalité d'imposition qui perdure entre les Français établis dans l'Union européenne et les Français établis dans le reste du monde en matière de fiscalité sur les plus-values immobilières réalisées sur les biens vendus sur le territoire national. La différence de taux ne posait pas de problème tant que les Français établis dans le reste du monde n'étaient pas soumis à la CSG et à la CRDS sur les plus-values susmentionnées. Depuis la loi de finances rectificative de juillet 2012 les non-résidents sont soumis à la CSG et à la CRDS sur les plus-values immobilières réalisées sur les biens vendus en France mais sans parallèlement harmoniser leur taux d'imposition avec celui des résidents. Cette disposition est donc discriminante. Seul un tiers, environ, des Français expatriés sont inscrits au régime de la sécurité sociale. De fait, des personnes ne bénéficiant en rien du régime social français vont devoir y contribuer. Il lui demande si le Gouvernement entend revenir sur cette disposition à la lumière des évolutions de la jurisprudence.

Texte de la réponse

Conformément aux dispositions de l'article 244 bis A du code général des impôts (CGI), les plus-values immobilières de source française réalisées par les contribuables domiciliés dans un Etat tiers à l'Espace économique européen (EEE) sont, quelle que soit leur nationalité, imposables à l'impôt sur le revenu au taux de 33,1/3 %, alors que les personnes domiciliées en France ou dans un autre Etat membre de l'EEE supportent, sans égard à leur nationalité, un taux d'imposition fixé à 19 %. Par ailleurs, depuis l'entrée en vigueur de l'article 29 de la deuxième loi de finances rectificative pour 2012 (n° 2012-958 du 16 août 2012), soit depuis le 17 août 2012, les plus-values immobilières réalisées en France par des non-résidents sont, au même titre que celles réalisées par des résidents, soumises aux prélèvements sociaux, au taux global de 15,5 %. En l'état du droit, rien ne s'oppose à l'imposition aux prélèvements sociaux en France de personnes qui ne sont pas affiliées à un régime de sécurité sociale, lorsque cette imposition ne porte pas sur des revenus d'activités, mais sur des revenus patrimoniaux de source française. Il n'est donc pas envisagé de revenir sur cette disposition qui permet de soumettre aux prélèvements sociaux les plus-values immobilières réalisées par les non résidents comme celles réalisées par les résidents. En tout état de cause, la différence de taux d'imposition global des plus-values immobilières entre résidents de l'EEE et de pays tiers ne résulte pas des dispositions de l'article 29 précité de la deuxième loi de finances rectificative pour 2012 qui ont, au contraire, précisément pour objet de soumettre les plus-values immobilières de source française aux prélèvements sociaux, quel que soit l'Etat de résidence du cédant. La différence de niveau d'imposition est la conséquence de l'application du taux du prélèvement de 33,1/3 %

préexistant, prévu par l'article 244 bis A du CGI. Or l'application d'un même taux d'imposition des plus-values immobilières pour les résidents de France et ceux des autres Etats membres de l'EEE résulte du strict respect par la France des obligations prévues par les traités européens et par la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne. (CJUE). En effet, d'une manière générale, les résidents des autres Etats membres de l'EEE doivent, au regard de l'imposition des plus-values immobilières, être considérés comme placés dans une situation comparable à celle des résidents de France et donc être soumis à un traitement fiscal équivalent. Tel n'est en revanche pas le cas des résidents de pays tiers à l'EEE, qui, notamment du fait de l'application de la clause de gel prévue à l'article 64 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, peuvent légitimement être soumis à un régime fiscal différent. Cette possibilité, prévue par le traité précité, se justifie sur le fond par le fait que, contrairement aux autres Etats membres de l'EEE, les pays tiers ne sont pas tenus à la réciprocité, c'est-à-dire qu'ils ne sont pas obligés d'accorder à nos propres résidents les avantages que la France consentirait à leurs résidents.