



Votre attention se porte sur l'acquisition d'unités de propriétés immobilières à l'étranger. Ce document entend fournir les explications relatives à la fiscalité des revenus de votre investissement. Pour tout renseignement complémentaire, n'hésitez pas à contacter votre gestionnaire de compte.

QUAND ?

La question de la fiscalité des revenus investis à l'étranger se pose lors de la matérialisation de revenus, pas avant. C'est-à-dire lorsque vous encaissez concrètement des revenus sur votre compte bancaire. Cela signifie que tant que le montant total de vos encaissements ne dépasse pas celui de vos investissements, ces opérations sont considérées par l'administration fiscale comme des rapatriements de capital, et non des revenus.

La question de la fiscalité, lors de la souscription, est donc très prématurée, puisqu'elle peut concerner une situation qui ne surviendra que dans plusieurs années.

OU ?

L'intégralité des pays européens sont liés par des conventions bilatérales en matière fiscale qui retiennent le principe de territorialité de l'impôt. Cela implique que l'impôt sera payé dans le pays dans lequel est née la création de richesse.

ATTENTION : les contribuables français sont tout de même soumis, à l'exception de certains cas spécifiques, à des contributions sociales (Contribution Sociales Généralisée – CSG – et Contribution pour le Remboursement de la Dette Sociale – CRDS) qui varient en fonction de la situation personnelle du contribuable, de la nature du revenu, et de son montant.

COMBIEN ?

L'assiette de l'impôt varie en fonction des pays, de la nature du projet d'investissement, et des montants concernés. La plupart des pays européens optent pour une fiscalité forfaitaire en ce qui concerne les revenus des résidents étrangers, ce qui ne manque pas de simplicité.

En vertu de la nouvelle réglementation en vigueur, et pour simplifier la démarche d'investissement, permettant ainsi à nos clients une vision précise de leur revenu, nous ne publions, sur nos documents, commerciaux comme contractuels, que les revenus NETS, c'est-à-dire déduction faite de l'impôt qui sera à verser.

COMMENT ?

Vous n'avez absolument aucune formalité à effectuer. Le cabinet se charge des démarches en votre nom auprès de l'administration fiscale locale, du prélèvement de l'impôt à la source, et de son paiement.

Un quitus fiscal vous est remis annuellement afin de justifier de ce paiement auprès de votre centre d'impôts.