

## FISCALITÉ ET PATRIMOINE

### Bulletin d'informations fiscales et patrimoniales

4 Juillet 2014

Mireille Schröder

Avocate au Barreau de Paris

Inscrite sur la liste des avocats européens au Barreau de Düsseldorf

Membre de l'Institut des Avocats Conseils fiscaux

Tel : +49 (0) 211 291 46 98 - +49 (0) 179 39 04141 - +33 (0) 6 62 73 22 01

msconseil@web.de - www.schroeder-avocats.fr

### Régularisation des comptes détenus à l'étranger

Face à l'importance du coût financier de la régularisation de la situation fiscale des actifs non déclarés détenus à l'étranger par des contribuables français, beaucoup de candidats à la régularisation s'interrogent.

Si officiellement il n'existe aucune date limite pour régulariser un compte bancaire détenu à l'étranger, les motifs qui conduisent à procéder à cette régularisation ne doivent cependant pas être négligés.

- ✓ **Quels sont les motifs pour lesquels la régularisation fiscale ne doit pas être exclue ?**

#### **- Intérêt patrimonial :**

En premier lieu, la régularisation de comptes détenus à l'étranger a un intérêt patrimonial car elle permet de retrouver la libre disposition de capitaux supplémentaires, de profiter de revenus complémentaires et d'organiser la transmission des actifs aux générations suivantes.

#### **- Augmentation des contrôles fiscaux en France**

Il faut aussi savoir que les risques de contrôles fiscaux se multiplient. Et en cas de contrôle fiscal, il n'est plus possible de bénéficier de la « circulaire Cazeneuve ». Les sanctions fiscales ont été de plus en plus alourdies et les délais de reprise augmentés.

La France a également considérablement accru ses accords d'échanges de renseignements (dont le dernier en date est celui du 25 juin entre la France et la Suisse (voir ci-dessous)) et a fait

évoluer nombre de ses conventions pour avoir accès aux informations bancaires. Les pouvoirs de l'administration fiscale en la matière se sont étendus.

Rappelons que « l'échange automatique » signifie que le transfert de données bancaires ne se fait plus sur demande d'un juge, ou de l'administration fiscale, mais de manière très simple, fluide et automatique, comme c'est aujourd'hui le cas, par exemple entre la France et l'Italie ou la France et la Belgique.

#### **- Evolution de la législation de certains pays**

L'évolution de la législation de certains pays et les procédures de mise en demeure de régularisation de la situation fiscale des actifs, la clôture unilatérale des comptes mise en place par certains organismes financiers étrangers, sont autant d'éléments qui doivent également amener à réfléchir.

#### **- L'administration dispose à présent d'une procédure spécifique de demande d'informations**

De plus, l'Administration dispose à présent d'une procédure spécifique et contraignante de demande d'informations ou de justifications concernant les comptes bancaires étrangers n'ayant pas été déclarés au moins une fois au cours des 10 années précédentes. À défaut de réponse du contribuable dans les 60 jours sur l'origine et les modalités d'acquisition des fonds étrangers, l'Administration peut taxer d'office ces sommes aux droits de mutation à titre gratuit au taux de 60 % pour les demandes adressées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013.

#### **- Sanctions pénales**

Enfin, les sanctions pénales encourues en cas de fraude fiscale sont considérablement durcies. L'amende est portée de 37 500 € à 500 000 € dans le cas général, pouvant se monter à 75 000 € à 750 000 € dans certains cas. Lorsque la fraude fiscale présente un lien avec un État non coopératif, les contribuables sont passibles de 7 ans d'emprisonnement et 1 000 000 € d'amende.

#### **- Création d'une police fiscale**

Le législateur a créé une police fiscale (Brigade Nationale de Répression de la Délinquance Fiscale) ayant des pouvoirs d'investigation très étendus et mis au point un fichier, dénommé «EVAFISC», qui recense les comptes bancaires détenus hors de France par des personnes physiques ou morales, en vue de faciliter les contrôles fiscaux.

- ✓ **Quels sont les risques pour les contribuables qui possèdent des avoirs fiscaux non déclarés ?**

#### **(a) - Conséquences à défaut de régularisation :**

##### **-- Sanctions fiscales :**

En cas de découverte de l'existence d'avoirs à l'étranger, l'Administration sanctionne le contribuable très lourdement avec :

- Une amende pour manquement déclaratif : 1 500€ par compte ou 10 000€ par compte situé dans un pays non signataire d'une convention fiscale ou 5% par an du montant inscrit par compte dont le solde est égal ou supérieur à 50 000€ ;

- Une majoration pour manquement délibéré : 40% de l'imposition due.

##### **-- Sanctions pénales :**

Voir ci-dessus.

**(b) - Conséquences en cas de régularisation :**

**-- Sanctions fiscales :**

Afin de tenir compte de la démarche spontanée du contribuable, les pénalités et amendes précisées par la circulaire Cazeneuve sont modérées. La nouvelle procédure de régularisation ne constitue pas une amnistie, puisqu'elle suppose le paiement intégral des impositions dues pour le passé, mais permet de bénéficier de sanctions atténuées :

- **Plafonnement de l'amende pour manquement déclaratif** : 1,5% des avoirs non déclarés pour les « fraudeurs passifs » ou 3% pour les « fraudeurs actifs »,
- **Minoration de la majoration pour manquement délibéré** : 15% de l'impôt dû pour les « fraudeurs passifs » ou 30% pour les « fraudeurs actifs »,

Sont notamment qualifiés de « fraudeurs passifs » les contribuables qui détiennent des avoirs grâce à une succession ou donation ou bien lorsque l'acquisition de ces avoirs a eu lieu alors qu'ils ne résidaient pas fiscalement en France.

Le conjoint veuf du constituant du compte sera également traité en « fraudeur passif ».

Le transfert ultérieur du compte dans une autre banque ou dans une structure interposée ne fait pas perdre au compte son caractère passif en l'absence d'alimentation de source externe.

Sont par contre considérés comme des « fraudeurs actifs » les contribuables résidents français ayant ouvert un compte à l'étranger.

**-- Sanctions pénales :**

La régularisation met le contribuable à l'abri de poursuites pour fraude fiscale.

En ce qui concerne les autres délits susceptibles d'être révélés par la régularisation tels que le délit de blanchiment de fraude fiscale ou celui d'abus de bien sociaux, il n'y a pas de signalement systématique au Parquet.

**TABLEAU RÉCAPITULATIF :**

Outre les rappels d'impôts et les intérêts de retard, doivent être acquittées les pénalités et les amendes suivantes.

**Pénalités :**

<b>Origine des avoirs</b>	<b>Régime de droit commun en l'absence de régularisation</b>	<b>Modulation de la majoration prévue par la circulaire Cazeneuve</b>
<b>« Fraudeurs passifs »</b>	40% pour manquements délibérés	15%
<b>« Fraudeurs actifs »</b>	40% pour manquements délibérés	30%

**Amendes :**

<b>Date à laquelle la déclaration des avoirs aurait dû être souscrite</b>	<b>Pays <u>sans</u> convention d'assistance administrative avec la France</b>	<b>Pays <u>avec</u> convention d'assistance administrative avec la France</b>
<b>Avant 2009</b>	Amende prescrite	Amende prescrite
<b>De 2009 à 2011</b>	10.000 € par compte, plafonné à 1,5 % ou 3 % de la valeur du compte selon comportement passif ou actif du contribuable	1.500 € par compte, plafonné à 1,5 % ou 3 % de la valeur du compte selon comportement passif ou actif du contribuable
<b>A partir de 2012 pour les comptes bancaires ou 2013 en matière d'assurance vie</b>	5% du solde des comptes non déclarés lorsque le solde créditeur desdits comptes est supérieur ou égal à 50.000 €, plafonné à 1,5 % ou 3 % de la valeur du compte selon comportement passif ou actif du contribuable.	5% du solde des comptes non déclarés lorsque le solde créditeur desdits comptes est supérieur ou égal à 50.000 €, plafonné à 1,5 % ou 3 % de la valeur du compte selon comportement passif ou actif du contribuable.

✓ **En quoi consiste cette procédure de régularisation ?**

Le contribuable, personne physique peut aujourd'hui déposer de manière spontanée un dossier nominatif comportant des déclarations fiscales couvrant toutes les périodes non prescrites, accompagnés de justificatifs sur l'origine, l'évaluation des avoirs ainsi que d'une attestation sur la sincérité des déclarations et sur l'absence d'alimentation des actifs reçus par voie de succession et de donation après la transmission.

✓ **Quelle attitude adopter ?**

**Au regard de ces éléments, une réflexion s'impose maintenant !**

Les contribuables qui choisiront de ne pas se mettre en conformité doivent garder à l'esprit que les risques auxquels ils s'exposent s'alourdissent et que rien ne laisse suggérer que les risques vont à l'avenir diminuer. La régularisation prévue par la circulaire Cazeneuve est à notre avis une des dernières fenêtres de mise en conformité.

Enfin précisons que le contribuable n'a pas intérêt à différer la régularisation, car plus tôt il déposera son dossier complet, plus tôt le cours des intérêts sera arrêté, qui sont de 0,4% par mois, soit 4,8% par an.

En notre qualité d'avocats chargés de la régularisation fiscale de nos clients, nous assurons l'ensemble de la procédure de régularisation fiscale.

Pour connaître les modalités et les conditions de notre intervention, nous vous invitons à nous contacter.

## L'administration commente l'exonération de plus-value des non – résidents cédant un logement en France

L'article 28 de la loi de finances pour 2014 a modifié, à compter de 2014, le champ et les modalités d'application de l'exonération dont les non-résidents bénéficiaient, depuis 2006, au titre de la cession de leur habitation en France. Il l'a étendu aux cessions de logements donnés en location cédés dans les cinq ans du transfert du domicile fiscal hors de France et l'a limité à la fraction de plus-value nette imposable qui n'excède pas 150 000 €.

L'administration a intégré dans sa base de documentation, le 6 juin dernier, les commentaires de ces aménagements.

Il est donc dorénavant prévu **une exonération pour les plus-values réalisées au titre de la cession d'un logement situé en France par des personnes physiques, non résidentes de France, ressortissantes d'un Etat membre de l'Union européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen (EEE) ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales.**

Cette exonération s'applique dans la **limite d'une résidence par contribuable et de 150 000 €** de plus-value nette imposable **et à la double condition que :**

- le cédant ait été fiscalement domicilié en France de manière continue pendant au moins deux ans à un moment quelconque antérieurement à la cession ;
- la cession intervienne au plus tard le 31 décembre de la cinquième année suivant celle du transfert par le cédant de son domicile fiscal hors de France ou, sans condition de délai, lorsque le cédant a la libre disposition du bien au moins depuis le 1<sup>er</sup> janvier de l'année précédant celle de la cession.

Ces dispositions s'appliquent aux plus-values réalisées au titre des cessions intervenues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

Pour les cessions réalisées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'exonération de la plus-value résultant de la cession d'un logement en France réalisée par des contribuables non résidents est limitée à la seule fraction de la plus-value nette imposable inférieure ou égale à 150 000 €.

### **Détermination de la plus-value nette imposable**

Les plus-values imposables des contribuables non résidents, personnes physiques, sont déterminées **après** prise en compte :

- de l'**abattement pour durée de détention**,
- le cas échéant, de la **compensation des plus et moins-values**,
- et, pour les cessions réalisées du 1<sup>er</sup> janvier au 31 août 2014 et, sous conditions, du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 décembre 2016, d'un **abattement exceptionnel de 25%**.

### **Appréciation de la fraction exonérée**

Le plafonnement à 150 000 € de la plus-value exonérée s'apprécie **au niveau du cédant**.

Les **concubins**, tout comme les **indivisaires**, constituent chacun un cédant unique et font à ce titre l'objet d'une taxation distincte en matière d'imposition des plus-values. Par suite, l'appréciation du plafonnement à 150 000 € de la plus-value exonérée s'effectue individuellement au niveau de la quote-part de plus-value réalisée par chacun des concubins ou coindivisaires.

Il en est de même pour les couples liés par un **Pacs** cédant conjointement un logement qui sont considérés comme des indivisaires. Dès lors, l'appréciation du plafonnement à 150 000 € de la plus-value exonérée s'effectue individuellement au niveau de la quote-part de la plus-value totale revenant à chacun des membres du couple.

Dans le cas d'un bien cédé conjointement par un **couple marié**, les époux sont considérés comme des co-cédants. Toutefois, il est admis d'apprécier le plafonnement à 150 000 € de la plus-value exonérée comme en matière d'indivision, c'est-à-dire au niveau de la quote-part du bien, et donc de plus-value, **revenant à chacun des époux et non au regard de la plus-value totale réalisée par le couple**.

**Exemple** : M. et Mme X cèdent conjointement un immeuble détenu en **communauté** et réalisent à raison de cette cession une plus-value nette imposable de 240 000 €. Les époux X sont totalement exonérés au titre de la cession de leur logement en France puisque la quote-part de plus-value imputable à chacun des époux, soit 120 000 €, est inférieure au plafond de 150 000 €).

Si le logement est un bien propre de l'un des époux mariés sous un régime de communauté ou de séparation, la limite ne s'applique qu'une fois. Dans l'exemple, la plus-value serait imposable à hauteur de 90 000 €.

### Imposition de la fraction supérieure à 150 000 €

La fraction de la plus-value nette imposable supérieure à 150 000 € est soumise au **prélèvement** prévu à l'article **244 bis A** du CGI et aux **prélèvements sociaux** dans les conditions de droit commun, ainsi que, le cas échéant, à la **taxe sur les plus-values immobilières élevées**.

**Exemple** : En juin 2014, M. X, fiscalement domicilié en Belgique, cède pour 1 000 000 € un logement situé en France, acquis 500 000 € et détenu depuis plus de 10 ans. Il remplit toutes les conditions d'application de l'exonération prévue à l'article 150 U, II-2° du CGI.

Compte tenu des modalités de calcul de l'abattement pour durée de détention s'agissant d'un immeuble bâti, la détermination de l'assiette fiscale des plus-values doit être calculée distinctement de l'assiette sociale.

Les impositions découlant de cette cession sont les suivantes :

	<b>Assiette fiscale</b>	<b>Assiette sociale</b>
Prix de cession	1 000 000	1 000 000
Prix d'acquisition	500 000	500 000
Plus-value brute	500 000	500 000
Abattement pour durée de détention (5 années de détention au-delà de la cinquième année), soit : - impôt sur le revenu : $5 \times 6 \% = 30\%$ - prélèvements sociaux : $5 \times 1,65 \% = 8,25 \%$	- 150 000	- 41 250
Plus-value imposable	350 000	458 750
Abattement exceptionnel de 25 %	- 87 500	- 114 688
Plus-value nette imposable après abattement exceptionnel	262 500	344 062

Exonération de la plus-value au titre de la cession d'un logement en France, dans la limite de 150 000 €	- 150 000	- 150 000
Plus-value nette imposable	112 500	194 062
Calcul des impositions fiscale et sociale	112 500 x 19 % = <b>21 375 €</b>	194 062 x 15,5 % = <b>30 080 €</b>
Taxe sur les plus-values immobilières élevées	112 500 x 3% = <b>3 375 €</b>	

## Divers

### La France et la Suisse ont signé un avenant renforçant l'échange de renseignements

Un avenant à la convention franco-suisse améliorant l'échange de renseignements a été signé le 25 juin. Il permettra à la France de faire des demandes groupées et d'obtenir une information bancaire sans connaître l'identité de l'établissement financier teneur du compte.

### Si la résolution d'une vente n'est pas publiée, l'acquéreur reste débiteur de la taxe foncière (CE 28-5-2014 n° 367471)

Malgré l'effet rétroactif de la résolution d'une vente immobilière par décision de justice, l'acquéreur demeure redevable de la taxe foncière en l'absence de publication de cette décision et de mutation cadastrale.

### Déduction des intérêts d'emprunt souscrit par une SCI pour le rachat d'avances en comptes courants (CE 28 mars 2014 n° 350817)

Dès lors qu'une SCI a financé la construction d'un immeuble (générateur de revenus fonciers) par des avances en comptes courants d'associés, les intérêts de l'emprunt qu'elle souscrit pour rembourser ces avances sont déductibles des revenus fonciers.