

Patrimoine & ENTREPRISE

G R O U P E M O N A S S I E R

ANDRÉSY - ARRAS - AVALLON-BOURGOGNE - BORDEAUX - BOURG-EN-BRESSE - CHOLET - DINARD - EPINAL - FORT-DE-FRANCE - GARDANNE - JOUÉ LES TOURS
LA FERTÉ BERNARD - LE VÉSINET - LILLE - MONTPELLIER - NÉRAC - NOUMÉA - PARIS - REIMS - RENNES - RODEZ - SAINT PRIEST - TOULOUSE - TRANS EN PROVENCE - TROYES - UZÈS
À L'ÉTRANGER : ALGÉRIE, ALLEMAGNE, BELGIQUE, BÉNIN, CANADA, CAMEROUN, DANEMARK, ESPAGNE, GRANDE-BRETAGNE, LUXEMBOURG, MAROC, PAYS-BAS, SÉNÉGAL, SUISSE, TOGO.

N° 43
ÉTÉ 2006

PATRIMOINE INTERNATIONAL : UNE RÈGLE D'OR, ANTICIPER

SOMMAIRE

VOUS ET VOTRE PATRIMOINE EN CAS DE

Mariage
Acquisition ou vente d'immobilier
Donation, succession...

FISCALITÉ

Déclarations de revenus
Conventions internationales,
Plus-values, ISF...

BANQUE ET EMPRUNTS

PRÉPARER SON RETOUR

DIVERS

Assurance-vie / Placements,
Investissements

Études, mariages, déplacements professionnels, investissements, retraite, ... les raisons et les occasions ne manquent pas pour que, partout dans le monde, se glisse dans la vie ou le patrimoine des familles, un élément d'extranéité. Ce qui ne va pas sans poser des problèmes pratiques, législatifs et fiscaux, notamment à la suite d'un mariage, d'une donation, d'une succession, de l'achat ou de la vente d'un bien immobilier.

En conséquence, dès que dans sa vie ou son patrimoine, apparaît, ou risque d'apparaître, une incidente étrangère, une attitude s'impose : anticiper, prendre des dispositions pour l'avenir, même si dans l'immédiat, cela paraît sans intérêt. La preuve : faute d'avoir pris en temps utile les mesures qui s'imposaient, un Anglais propriétaire d'une maison en France s'aperçoit qu'il ne pourra la léguer à qui bon lui semble, comme dans son pays. Ou ceci encore : marié en France sans contrat de mariage, c'est-à-dire, sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, un couple se retrouve dix ans plus tard - sans comprendre comment et très contrarié - en séparation de biens, simplement parce qu'au lendemain de son mariage, il s'est établi dans un autre pays.

Afin d'aider au moins à l'harmonisation des législations de l'Union Européenne, la commission européenne envoyait récemment aux praticiens et juristes de l'U.E. un questionnaire pour connaître leurs idées et rédiger un "livre vert" des successions.

Les notaires du groupe Monassier ont répondu en faisant des propositions parmi lesquelles on retiendra particulièrement celle-ci : que, dans un contexte international, chacun puisse choisir la loi applicable à sa succession.

Notons que si ces mêmes notaires ont travaillé avec enthousiasme au "livre vert", c'est que depuis longtemps ils avaient réalisé l'importance, dans leur métier, de pouvoir traiter des problèmes internationaux.

En outre, dix-sept correspondants dans quinze pays les ont rejoints, à qui ils peuvent demander des compléments d'information ou, si besoin est, adresser leurs clients.

M^e Bertrand SAVOURÉ
Notaire associé à Paris

MARIAGE

Française, vous avez épousé, à Bordeaux, un ingénieur français ou étranger. Au retour de votre voyage de noces, vous et votre mari vous installez à Londres, où vous pensez être mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts, puisque c'est le régime légal de la France où vous vous êtes mariés. Est-ce bien le cas ?

Absolument pas. Ayant installé votre premier vrai domicile à Londres, vous vous trouvez mariés, à présent, sous un régime de séparation de biens. Pourquoi cela ? Il aurait fallu faire un contrat de mariage. En effet, si peu après votre mariage vous vous installez dans un autre pays que celui où vous vous êtes mariés, votre régime matrimonial risque de vous faire passer, sans que vous vous en aperceviez, sous le régime légal du pays de votre "premier domicile conjugal". Sauf un cas : si vous avez signé un contrat de mariage.

Explication : un très vieux principe du droit français - l'arrêt Dumoulin qui remonte à 1525 - permet aux couples qui se marient dans un contexte international* de déterminer eux-mêmes leur régime matrimonial à condition d'adopter des dispositions contractuelles. C'était - et c'est toujours - la "loi d'autonomie" par laquelle les couples sont libres de déterminer eux-mêmes la loi applicable à leur régime matrimonial. Or, afin de faciliter, en cas d'extranéité, la détermination du régime matrimonial des couples d'aujourd'hui, ce principe d'autonomie a été repris de façon implicite par la convention de La Haye du 14 mars 1978, article 6, applicable aux couples mariés depuis le 1^{er} septembre 1992.

Si donc, comme on vient de le voir plus haut, les époux sans contrat sont présumés mariés sous le régime légal du pays de leur premier domicile conjugal (c'est-à-dire présentant un caractère de "stabilité suffisante"), grâce à la convention de La Haye, ces époux peuvent quand même fixer eux-mêmes définitivement les conditions juridiques de leur union.

Deux formules s'offrent alors à eux :
- soit, la meilleure et la plus simple : anticiper, c'est-à-dire signer, avant la cérémonie, un contrat de mariage notarié ;
- soit, si les époux n'ont rien signé, et que, ayant vécu dans divers pays, ils ne

savent plus de quel régime matrimonial ils relèvent, faire devant notaire ou équivalent local, une "déclaration de loi applicable". C'est un acte par lequel les époux choisissent eux-mêmes la loi qui leur sera appliquée. Très pratique, cet acte permet notamment d'éviter l'incertitude quant au régime des époux qui ont à faire enregistrer des actes authentiques. Il procure aussi plus de clarté en cas de séparation du couple.

Toutefois, la convention de La Haye édicte que le choix du régime matrimonial n'est pas total. Les époux ne peuvent opter, en effet, que pour la législation de l'État dont l'un d'eux a la nationalité, ou pour la législation d'un pays où l'un des époux a ou aura (après mariage) sa résidence habituelle.

- Non moins important : la convention de La Haye permet également aux époux de décider que leurs biens immobiliers seront soumis, par exception, à un régime matrimonial, différent de celui de leurs autres biens**. Exemple : des Américains résidant aux États-Unis possèdent des biens immobiliers en France. Ils sont parfaitement libres d'adopter le régime français de la communauté protecteur du conjoint pour leurs biens immobiliers en France et de garder leur régime américain séparatiste pour leurs autres actifs.

*Par "contexte international" s'entend soit vivre (à court ou long terme) dans un autre pays que son pays d'origine ; soit posséder des éléments de patrimoine dans différents pays ; soit avoir de la famille résidant dans un autre pays que celui où l'on est né.

** Cette modification aura lieu en France sans homologation judiciaire, devant notaire. A l'étranger, il n'est possible d'appliquer l'article 6 que dans les pays ayant reconnu la convention de La Haye.

Autre cas : le Français, Pierre Martin épouse l'Irlandaise Maureen O'Connell. Ils se marient à Dublin sous le régime légal irlandais de séparation de biens et vivent en Irlande plusieurs années. Ils reviennent en France où, Mme Martin-O'Connell acquiert la nationalité française. Va-t-il s'ensuire, pour le couple, des conséquences patrimoniales ?

Parce qu'ils ont maintenant la même nationalité, les époux Martin-O'Connell vont changer automatiquement de régime matrimonial. Désormais, ils sont soumis au régime légal du pays de leur nationalité commune, (en l'occurrence la communauté réduite aux acquêts puisqu'ils sont français) sauf évidemment, s'ils changent plus tard de régime matrimonial.

Divorce

Un divorce international n'est jamais simple. Loin de là. Même compte-tenu des notables progrès d'unification des règles de compétence judiciaire réalisés par la réglementation, dite "Bruxelles II bis" entrée en application le 1^{er} mars 2005. Celle-ci institue en effet un régime de compétence simplifié, dont les modalités concernent exclusivement les couples mariés donc ni les concubins, ni les pacsés.

IMMOBILIER

Achats et ventes de biens immobiliers à l'étranger sont sources de contrats spécifiques aux multiples conséquences. Il est donc important d'en respecter le fond et la forme en prenant conseil auprès d'un notaire (ou équivalent) dans chacun des pays concernés.

Étranger en France, vous vous proposez d'acquérir une villa dans le midi. Savez-vous que votre façon d'acheter conditionnera la transmission successorale de ce bien - et que vous ne pourrez peut-être pas le transmettre comme vous le souhaitez ?

Ne l'oubliez jamais : quelle que soit l'opération patrimoniale que vous envisagez, dès qu'il se trouve un élément d'extranéité dans votre patrimoine ou votre vie, il faut anticiper, penser à l'avenir et notamment à sa succession.

C'est ainsi que dans votre cas, les règles régissant votre succession différeront selon le mode d'acquisition de votre villa : seul ou à plusieurs, en direct ou via une société...

De multiples solutions existent, différentes selon les pays. Quelques exemples classiques.

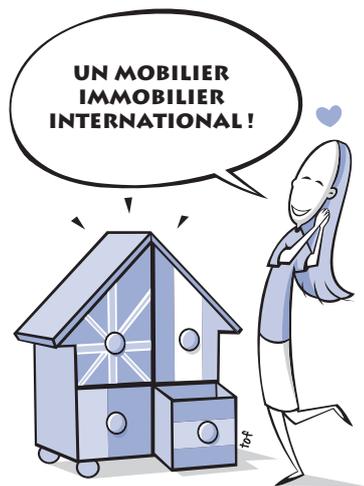
• Achat en direct

"Acheter en direct" ne veut pas dire, acheter de particulier à particulier. Acheter en direct signifie que l'acte d'achat vous désigne nommément, vous, M. et/ou Mme Untel, comme le ou les acquéreurs de tel bien immobilier précis.

Or, cette façon d'acheter fait que l'acquéreur se trouve soumis, en cas de décès, à la législation des pays où sont situés les immeubles concernés. Ce qui, compte-tenu de l'impératif "réserve et quotité disponible"* peut être un avantage mais correspond plus souvent à une contrainte puisque

le propriétaire du bien ne peut plus ni le donner ni le léguer à son gré comme il le pouvait s'il était par exemple originaire de ces pays anglo-saxons qui ne connaissent pas la réserve.

***Pour mémoire** : la réserve est la part intouchable que le législateur "réserve" aux enfants sur le patrimoine de leurs parents: la moitié lorsqu'il n'y a qu'un enfant ; les deux tiers s'il y en a deux et les trois quarts (à partager à égalité) s'il y a trois enfants ou davantage. De l'autre partie, dite **quotité disponible**, les parents restent libres de faire ce qu'ils veulent.



• Achat via une société civile immobilière (SCI)

En France, les parts de société sont considérées comme des biens meubles. La personne qui achète un bien immobilier sous forme de société civile immobilière se trouve donc propriétaire de parts mobilières et non d'un bien immeuble. Or, quand vous êtes propriétaire de biens mobiliers - et non de biens immobiliers - c'est la loi du dernier domicile du défunt qui s'applique aux successions.

Les biens mobiliers n'échappent pas forcément à la règle de la réserve et de la quotité disponible, car, pour déterminer le droit applicable à l'opération, tout dépend de la domiciliation du défunt au jour de son décès. Si donc il était domicilié en France, on appliquera à sa succession la loi française.

En revanche, si le défunt était domicilié dans un autre pays, c'est la législation de ce pays là qui sera appliquée, quel que soit le lieu de son décès. Et s'il s'agit d'un pays anglo-saxon, il n'y aura sans doute pas à appliquer le principe de la réserve et de la quotité disponible sur les biens meubles qu'il possédait en France.

Ainsi, l'étranger, ou le Français résident à l'étranger qui achète une maison, un appartement ou un terrain via une SCI peut court-circuiter la législation française et la réserve, puisqu'il n'est pas propriétaire de l'immeuble.

Et il peut répartir sa succession à son idée, comme dans son pays, notamment s'il s'agit d'un anglo-saxon.

Attention néanmoins aux montages qui ont pour objectif de déshériter ses enfants. Ils risquent d'être remis en cause et annulés sur un principe bien connu de la jurisprudence : la "fraude à la loi".

Vous avez décidé d'acheter un riad à Marrakech. Plusieurs questions vous tracassent : quelles dispositions prendre pour éviter une double imposition si un jour vous louez ce riad ? Si vous le vendez, aurez-vous le droit d'en rapporter le prix en France ? Comment préparer sa transmission au moindre coût ?

Sauf dans quelques pays soumis à un régime totalitaire, les Français peuvent acheter assez librement des biens immobiliers à l'étranger, surtout s'ils y sont résidents, et malgré des réglementations locales impliquant parfois des conditions.

Toutefois, quel que soit le pays où vous envisagez d'acheter de l'immobilier, il convient - il est même impératif - pour être sûr de respecter la législation locale, de prendre conseil auprès de plusieurs juristes : l'un, du même pays que vous ; l'autre, du pays où vous achetez le bien, plus, éventuellement, un troisième juriste originaire du pays de votre résidence au moment de l'achat. Privilégiez donc en premier un notaire qui ait des points de chute à l'étranger.

"Voilà une grosse dépense, pensez-vous. Est-elle vraiment indispensable ? Certes oui, car cette précaution vous évitera tout risque de ne pouvoir vendre ou transmettre ce bien à votre idée et dans les meilleures conditions. (cf supra mariage et infra donations, successions).

Français, vous êtes ingénieur et vous vous installez pour travailler quelques années à l'étranger. En France, vous étiez propriétaire de votre appartement. Comment réagira l'administration si vous le prêtez, le louez, le vendez ?

Rien ne vous oblige ni ne vous interdit de conserver un appartement en France, sinon une certaine sagesse car vous serez sûrement heureux de le retrouver quand vous reviendrez en France (cf infra prévoir son retour).

En revanche, vous devez respecter certaines règles pour en disposer et le récupérer quand vous le voudrez.

- **Vous le louez vide** : signez à vos locataires un bail de trois ans. **Vous le**

louez meublé : depuis le 20 janvier 2005, le bail devra être au minimum d'un an.

- **Vous le prêtez gratuitement** à vos enfants, des parents, des amis... Signez un contrat de "prêt à usage" et veillez à ne prêter qu'à court terme. Rien ne certifie que vous ne rentrerez pas en France plus tôt que prévu.

- **Vous décidez de récupérer ce logement**. Aucune difficulté si vous le reprenez pour vous ou vos enfants et si vous donnez congé à votre locataire dans les délais légaux (six mois avant l'échéance du bail).

- **Vous voulez le vendre alors que vous êtes toujours résident à l'étranger** ? A l'heure actuelle, vous trouverez facilement un acquéreur au juste prix. Le cas échéant, et sous certaines conditions, vous pourrez être exonéré de plus-values, comme les résidents français, s'il s'agit de votre résidence en France.

Emprunt

Français, vous devez emprunter pour acheter une maison ou un appartement à l'étranger. Vaut-il mieux vous adresser à une banque française ou à une banque du pays de votre future acquisition ?

1) Vous pouvez donner des garanties à votre banque française.

Si elle est d'accord, empruntez à votre banque française habituelle. Et si cette banque possède une filiale dans le pays où vous vous proposez de conclure votre achat, optez pour celle-ci car elle présentera l'énorme avantage de connaître les usages financiers locaux.

2) Vous ne pouvez pas offrir de garanties à votre banque.

Elle vous suggère une hypothèque. Mieux vaut, si elle accepte, emprunter à une banque étrangère, là où vous achetez maison ou appartement. Mais nul doute que cette banque prenne elle aussi une hypothèque sur le bien que vous achetez.

Étranger non résident, vous désirez emprunter pour acheter une maison de vacances en France ?

L'emprunt est souvent recommandé pour des raisons fiscales (ISF, droit de donation, droits de succession dus par l'investisseur étranger en France). L'étranger qui achète en France a aussi intérêt à soumettre son contrat de

prêt à la législation française, même s'il emprunte à une banque étrangère, pour pouvoir bénéficier des avantages qui accompagnent, en France, l'acquisition d'un bien immobilier. Ainsi :

- si l'établissement prêteur est français, la loi Scrivener* s'appliquera ;
- si l'établissement prêteur est étranger et l'emprunteur domicilié à l'étranger, la loi Scrivener ne jouera pas.

* **Loi Scrivener** : l'emprunteur ne peut accepter l'offre de prêt de la banque que dix jours au moins après l'avoir reçue. Une acceptation avant ce délai n'est pas valable. Si la vente ne se réalise pas, le crédit est annulé de plein droit. Si le prêt n'est pas accordé, la vente de l'immeuble, même déjà conclue, est annulée.

TRANSMISSIONS À TITRE GRATUIT

Donations et successions internationales posent un véritable casse-tête aux juristes de tous les pays. Hériter un château en Espagne, une vigne en Italie, les euros du cousin Hans ou les dollars de l'oncle Tom suscite des difficultés qui vont s'accroissant avec la multiplication des familles recomposées, les concubins, les pacésés.

A quoi s'ajoutent les obstacles juridico pratiques inhérents au droit international : traductions des propos et des actes, traditions culturelles, complications administratives, subtilités fiscales...

Donations

Méfiance avec les donations dès que vous vous trouvez dans une situation internationale. Mieux vaut recevoir des biens situés à l'étranger par héritage parce que, si de nombreuses conventions évitent ou limitent les doubles impositions successorales, il n'existe que fort peu de conventions concernant les donations.

• Imposition

Que le donateur et/ou le donataire vivent en France ou à l'étranger et que les biens soient situés dans l'hexagone ou en dehors, les donations seront taxables en France, sauf convention fiscale :

- soit parce que donateur ou donataire sont domiciliés en France,
- soit parce que les biens sont des biens français.

Pour qu'une donation internationale ne soit pas taxable en France, elle doit donc cumuler trois critères :

- que le donateur soit fiscalement fixé à l'étranger ;

- que le donataire soit fiscalement basé à l'étranger ;
- que les biens donnés soient étrangers.

• Donation entre époux au dernier vivant

Interdites dans de nombreux pays (dont l'Italie, la Hollande...) les donations entre époux au dernier vivant sont sources d'incertitudes, notamment en ce qui concerne les donations mobilières de biens à venir. Il est donc vivement conseillé d'éviter les donations entre époux, ou de les doubler d'un testament dès qu'elles contiennent un élément international tel que époux de nationalité étrangère, domicile de l'un des époux à l'étranger.

Testaments

Les mêmes formes de testament existent-elles dans tous les pays ? Un testament vaut-il partout dans le monde ? A voir au Louvre, des testaments rédigés comme de nos jours, il y a plus de trois mille ans chez Égyptiens, par des scribes, sur des tessons de poteries, on pourrait le croire. Mais est-ce la réalité ?

Vous avez rédigé votre testament en France. Croyez-vous devoir le refaire si vous partez à l'étranger, et a fortiori, si vous vous délocalisez définitivement ?

Pourquoi pas ? Mais si vous le refaites, ce ne sera pas pour cause de déplacement ou de délocalisation définitive. Une convention de La Haye du 5 octobre 1961 a décidé que dans la plupart des cas les testaments des Français seraient reconnus dans tous les pays l'ayant ratifiée. Simplement, votre notaire vous incitera à refaire votre testament parce qu'avec le temps, les naissances, les décès, les acquisitions diverses, les pertes, les vols etc, etc, la vie change. Les dispositions d'un jour ne valent plus un autre jour. Et en cas de délocalisation, il est souhaitable aussi de revoir son testament pour l'adapter à la législation des successions du pays où l'on a prévu de vivre et sans doute, de finir sa vie.

• Expatrié, vous n'avez préparé aucun testament

Un testament, en tout cas, un testament olographe*, peut se rédiger n'importe où, sur n'importe quel support. Si les formes sont respectées, il sera valable partout, ce qui évitera, si vous disparaissiez "ab intestat" alors

que vous êtes domicilié à l'étranger, que votre succession soit dévolue selon la législation du pays de votre décès, qui ne correspondra peut-être pas à votre volonté.

Quant à l'étranger domicilié en France, il est libre de tester à la française ou selon les usages de son pays. Dans les deux cas, l'acte sera valable.

* "**Olographe**" c'est-à-dire entièrement écrit, daté, signé à la main sur n'importe quel support, papier, tissu, cuir d'un vêtement ou d'un sac à main ou autres supports même étranges comme c'est arrivé pendant la dernière guerre, peu importe... "**Authentique**" s'il est dicté à un notaire ou équivalent en présence de deux témoins.

• Testament international

Créé en 1994, ce testament, proche de notre testament authentique, concerne les biens que le testateur possède de par le monde. Il est recevable par un notaire (ou équivalent dans d'autres pays) en présence de deux témoins. Il vaut dans tous les pays ou presque, quels que soient la nationalité et le domicile du testateur, le pays où le testament a été établi et le lieu de situation des biens.

Remarque : il existe en France à Venelle, près d'Aix en Provence, un fichier des testaments où chacun peut faire enregistrer le sien, via un notaire, de sorte qu'il sera facile à retrouver. Ce fichier est actuellement en cours d'interconnexion avec les autres fichiers européens, notamment avec celui de la Belgique.

Successions

En France, les successions se caractérisent par un morcellement qui s'applique aussi bien aux successions ab intestat (sans testament) qu'aux successions testamentaires. C'est ainsi, par exemple, que la législation qui régit la transmission des meubles pourra complètement différer de celle afférente à la transmission des immeubles.

Conséquence de ce morcellement : il complique plus qu'il ne facilite les successions internationales en créant moult difficultés.

Pour les limiter, il conviendra, comme toujours, d'anticiper en prenant de son vivant les dispositions adéquates, c'est-à-dire, le plus souvent, en réalisant des donations.

• Réserve et quotité disponible / Immeubles situés en France

Étranger originaire d'un pays anglo-saxon, vous achetez ou vous possédez une maison sur la Côte basque. Vous avez prévu de la transmettre, comme c'est possible dans votre pays, à quelqu'un d'autre que vos enfants.

Ce qui était possible dans votre pays ne l'est pas en France où les successions obéissent impérativement au principe de la réserve et de la quotité disponible. Ou alors, achetez cette maison en société civile immobilière (SCI).

Cf. supra - Remarque dans Immobilier.

PROFESSIO JURIS

La "professio juris" est une disposition de la convention de La Haye du 1^{er} août 1989, non ratifiée par la France, permettant à un testateur de déterminer lui-même le droit applicable à sa succession lorsque ses biens et/ou ses héritiers sont domiciliés dans plusieurs pays.

Dans l'immédiat*, au regret de nombreux notaires, le droit français interdit la "professio juris" même à un testateur résident étranger dès lors que sa succession est soumise, ne serait-ce qu'en partie, à la législation française.

* Le "livre vert" sur les successions internationales préconise d'introduire aussitôt que possible la "professio juris" dans les pays de l'Union Européenne. Cf. M. Revillard, Droit international privé et communautaire - pratique notariale (Ed. Defrénois).

• Décès d'un expatrié ou d'un délocalisé

Certains pays prévoient que la succession sera intégralement réglée selon la loi du dernier domicile ; d'autres prévoient qu'elle le sera selon la loi de la nationalité du défunt, ou la situation des immeubles ou selon bien d'autres dispositions... S'ensuivent d'innombrables "conflits de loi" qui rendent les successions extrêmement compliquées. Exemple : le défunt possédait un immeuble en Italie. La loi française considère que cet immeuble sera transmis selon la loi italienne, mais la loi italienne considère que, puisqu'il s'agit d'un Français, c'est la loi française qui s'applique !

• Biens hérités à l'étranger

Leur imposition varie avec le domicile fiscal du défunt.

- **Si le défunt était fiscalement domicilié en France** : tous ses biens, situés en France comme à l'étranger, sont imposables en France, sauf variantes dues à une convention internationale.

- **Le défunt était fiscalement domicilié à l'étranger** : en principe, seuls sont imposables en France les biens qu'il y possédait. Cependant, si au cours des dix années précédant le règlement de la succession, les héritiers ont été domiciliés en France pendant au moins 6 ans, continus ou non, les biens sont imposables en France, même s'ils sont situés à l'étranger.

Cf. supra Immobilier et infra, dans Fiscalité, "conventions internationales"

FISCALITÉ

Dès qu'un iota d'internationalité apparaît dans une succession, deux systèmes d'imposition se présentent.

- 1) Ou la succession est imposée dans un seul pays. Ce sera le cas, par exemple, pour les immeubles, très souvent imposés dans le pays où ils se trouvent. On parle alors d'imposition exclusive.
- 2) Ou les héritiers sont imposés dans tous les pays concernés par l'héritage. Ils ont alors la possibilité d'imputer les droits de succession payés à l'étranger sur l'impôt déjà acquitté dans leur propre pays. C'est le système "de l'imputation" qui permet d'éviter une double imposition.



Déclaration de revenus

En schématisant et sauf conventions, les personnes résidentes de France, qu'elles soient françaises ou étrangères, sont tenues de déclarer leurs salaires, revenus, plus-values réalisés tant en France qu'à l'étranger. D'où, d'énormes difficultés car de grandes disparités - concernant notamment les impôts directs - créent des blocages.

Conventions internationales

Des conventions fiscales internationales de plus en plus nombreuses concernent les donations et successions, l'ISF,

l'impôt sur le revenu, etc.

Aussi, avant toute conclusion d'acte, les signataires doivent impérativement vérifier si une convention ne déroge pas avantageusement à la législation à laquelle ils sont soumis.

Plus-values

Vente, avec plus-value, d'un immeuble non loué situé en France

La plus-value dégagée par la vente de la résidence, en France, de non résidents mais néanmoins ressortissants de l'espace économique européen, peut bénéficier d'une exonération. La même vente par un résident étranger ressortissant d'un autre pays, ne profite d'aucune exonération, sauf convention fiscale.

Exemple :

Français ou étrangers, vous vivez et travaillez en Hollande, mais vous avez gardé, à Lyon, un pied-à-terre qui fut votre résidence principale.

Vous vous apprêtez à le vendre avec une bonne plus-value. Mais vous vous demandez combien celle-ci va vous coûter...

Quel que soit le pays de votre résidence habituelle, quand vous vendez avec plus-value un immeuble en France, vous êtes imposé, à moins qu'il ne s'agisse de votre résidence principale.

Toutefois, l'administration accorde une exonération pour la vente de biens immobiliers possédés en France par des Français ou étrangers dans quelques cas précis :

- si la cession est la conséquence d'un remembrement ou d'une expropriation ;
- lors de cessions inférieures à 15 000 € ;
- s'il s'agit de l'habitation en France d'un non résident ressortissant d'un État de l'espace économique européen ;
- si l'immeuble est détenu par le même propriétaire depuis plus de 15 ans.

En outre, l'exonération des plus-values vaut une seconde fois pour les non résidents qui peuvent vendre, sans nouvelle taxation de plus-values, un second bien immobilier à condition que les cessions soient espacées de cinq ans au moins et portent sur la seule résidence immobilière conservée, en France, par le non-contribuable.

Remarque : pour profiter de cette largesse, le fisc requiert deux conditions : que le vendeur ait été fiscalement domicilié en France pendant au moins deux ans et que son logement soit vide de tout locataire, au moins depuis le 1^{er} janvier de l'année précédant la cession.

D'autre part, les particuliers non résidents sont dispensés de désigner, comme auparavant, un représentant fiscal

lorsque la vente de leur immeuble est inférieure ou égale à 150 000 € ou lorsqu'ils détiennent le bien depuis plus de 15 ans. Dans les autres cas, un représentant accrédité devra être désigné.

Non résident en France, l'administration appliquera à vos plus-values un taux d'imposition égal à 33 1/3 %, ramené dans certains cas à 16 %* de leur valeur. Les personnes physiques sont dispensées de désigner un représentant si le prix de la cession est inférieur à 150 000 € ou s'ils détiennent le bien depuis plus de 15 ans.

* 16 % pour les plus-values réalisées par :
- les contribuables résidents d'un État de l'espace économique européen (sauf Liechtenstein) ;
- les associés de sociétés imposées au nom des associés résidents à la date de cession d'un État de l'espace économique européen (sauf Liechtenstein).

ISF

Dans un contexte international, l'imposition à l'ISF est essentiellement une imposition territoriale c'est-à-dire variable selon la résidence fiscale* du contribuable, mais également comptenu du lieu de situation des biens.

• En France, sont essentiellement imposables à l'ISF

- Les Français ou étrangers, dont le domicile fiscal se situe en France et qui possèdent un patrimoine net supérieur à 750 000 €.
- Les Français ou étrangers dont le domicile fiscal se situe à l'étranger pour les biens qu'ils possèdent en France si leur montant dépasse la base d'imposition ISF (750 000 € en 2006) et sous réserve de conventions fiscales. Toutefois, leurs placements financiers sont exonérés.

Les résidents étrangers imposables à l'ISF mais non domiciliés en France ne profitent pas du récent plafond - dit bouclier fiscal* - appliqué aux résidents pour limiter l'imposition à 60 % de leurs revenus**, quelle que soit, par ailleurs, leur nationalité.

* Pour les juristes, la résidence fiscale se détermine par quatre critères : avoir établi son foyer, son principal lieu de séjour et/ou le centre de ses intérêts économiques en France, ou encore exercer en France une activité professionnelle.

Cf. S. Gonsard, G. Etienne avec la participation de P.A. Soreau, notaire à Paris, membre du groupe Monassier : le bouclier fiscal, Édit. Arnaud Franel.

** Inclus dans le bouclier fiscal : impôts directs, impôts sur le revenu, ISF, IRPP... versés dans l'année.

• Echappent à l'ISF...

...les Français définitivement délocalisés dans un autre pays, à moins que ce pays ne les impose et, sous réserve

de cas particuliers (des biens immobiliers éventuellement conservés en France si leur valeur dépasse celle du plancher d'imposition).



Taxe de 3 %

Il s'agit là d'une taxe égale à 3 % de la valeur des bâtiments concernés, due, en principe, par des personnes morales françaises ou étrangères lorsqu'elles détiennent, en France, des immeubles, ou des droits réels prépondérants sur des immeubles.

Cette taxe est due "en principe" parce que l'administration l'applique avec de nombreuses exceptions. La plus importante : pas d'imposition pour les sociétés susceptibles d'être redevables du 3 % si elles remplissent une déclaration précisant l'identité de leurs associés, et si la société est localisée dans un pays ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative.

Exit Tax

Afin de dissuader des délocalisations, l'Exit Tax fut instituée par l'administration sur les plus-values latentes réalisées par les Français à l'occasion de leur expatriation. En 2004, la Cour européenne a condamné la France à la supprimer, sous prétexte qu'elle constituait une entrave à la libre circulation. Depuis le 1^{er} janvier 2005, cette disposition a donc disparu.

Stock-options

Les stock-options obéissent à une fiscalité très particulière puisque, selon les cas et les pays, elles peuvent être imposées comme des salaires ou, ce qui est souvent plus intéressant, comme des plus-values.

BANQUE

Sauf rarissimes exceptions, partout dans le monde les banques et autres organismes financiers sont toujours ravis de recevoir des dépôts d'argent. A moins évidemment qu'il ne s'agisse d'une énorme somme en liquide qui leur ferait craindre un blanchiment d'argent sale.

Un résident français peut aussi disposer librement d'un compte en Suisse ou Luxembourg, Bahamas, Lichtenstein et autres États considérés comme des paradis fiscaux. Simplement pour empêcher les évasions fiscales, l'administration des impôts demande que de tels comptes leur soient déclarés. Nonobstant, étranger en France ou Français à l'étranger, il n'est pas toujours très simple d'ouvrir et surtout de gérer un compte bancaire dans un contexte international. Aussi, convient-il d'observer quelques grandes lignes.

• Comptes ouverts en France

Français vivant à l'étranger, vous avez gardé un compte en France. Vous devez spécifier à votre banque que ce compte est devenu un compte "non résident" car ce compte ne sera pas soumis aux mêmes obligations fiscales qu'un compte normal. Certains comptes bancaires vous sont interdits : PEA, PEE, Codevi.

• Comptes ouverts à l'étranger

Français ayant ouvert un compte à l'étranger, tous les ans, vous devez déclarer à l'administration française l'existence de ces comptes étrangers à moins d'être résident dans le pays où vous avez ouvert ce compte. Le défaut de déclaration entraîne une amende (750 € en 2006) et une présomption de dissimulation de revenus.

Étranger résident en France, vous avez ouvert un compte dans une banque française et conservé au moins un des comptes que vous possédiez dans votre pays. Vérifiez si vous n'avez pas à effectuer une déclaration dans votre pays d'origine.

PRÉPARER SON RETOUR

Français ou étranger, vous quittez votre pays pour un, cinq, dix ou vingt ans, ou même pour toujours. Êtes-vous certain de ne pas rentrer chez vous plus tôt que prévu ? Avez-vous pris des dispositions pour que votre retour - s'il a lieu - ne tourne pas à la catastrophe ?

Les causes d'un retour prématuré, quand on s'est expatrié à court ou long terme, sont nombreuses et particulièrement variées.

Ce pourra être notamment la lassitude de l'étranger, des impératifs professionnels, un changement d'employeur, une modification de la règle fiscale supprimant tout intérêt à l'expatriation, des événements familiaux (naissance, mariage, divorce, santé, parents malades ou vieillissants, décès...).

Comme aucune personne déplacée n'est à l'abri d'un semblable contre-temps, pensez-y, et une fois de plus, anticipez, prévoyez votre retour avant de partir, prenez, avec l'aide de votre notaire, les dispositions souhaitables dans votre cas.

Parmi les plus classiques à retenir : les donations d'un bien avec possibilité de le remplacer par un autre en cas de retour prématuré ; les donations d'usufruit temporaire...

Pensez aussi que votre retour dans votre pays d'origine peut avoir des conséquences importantes sur votre régime matrimonial si vous vous êtes marié sans contrat de mariage. Cf supra mariage et successions.

DIVERS

Assurances-vie

Avec leur séduisante exonération de droits de successions, les assurances-vie font désormais partie du patrimoine de la plupart des Français. Mais, si vous partez à l'étranger, cet avantage vaut-il encore ?

Même si vous vous délocalisez définitivement, vous pouvez conserver en France ces contrats, avec les avantages qui s'y attachent. Néanmoins, à votre décès, que vous soyez revenu en France ou que vous ayez fini votre vie autre part, les bénéficiaires de vos contrats, Français ou étrangers, devront acquitter une taxe de 20 % sur la part reçue par chacun d'eux, au-delà de 152 500 €.

Toutefois, les contrats souscrits par des non-résidents ou des Français résidents à l'étranger échappent à ce prélèvement. Il peut dès lors être opportun de souscrire de tels contrats avant de retourner en France.

Investissements

• Avantages fiscaux

Étranger résident ou non résident en France, vous voulez acheter deux pièces à louer dans une grande ville. On vous a dit que vous pouviez profiter des mêmes avantages fiscaux que les Français.

Vous êtes bien informé. Étranger résident ou non résident, vous pouvez acheter, par exemple, des bois et forêts, un logement Malraux ou Robien etc, avec les mêmes avantages fiscaux (et les mêmes contraintes) qu'un Français. Toutefois, ce genre d'investissement n'est intéressant que si vous avez des revenus taxables en France.

• Placements locatifs à l'étranger

Français résident en France, vous envisagez d'acheter sur la Costa Brava un grand studio avec vue sur mer pour le louer mais vous vous posez des questions : comment seront imposés les loyers que vous allez percevoir ? Devrez-vous les déclarer en France ? Qu'en ira-t-il de votre succession ? ...

Le droit d'imposer des revenus locatifs immobiliers est en principe réservé à l'État où se situe l'immeuble concerné. Les loyers de votre studio seront donc exonérés en France mais vous devez les déclarer et ils seront imposés en Espagne. Néanmoins, dans votre déclaration française annuelle de revenus, ces loyers - que vous aurez donc reportés - interviendront en ce sens que le fisc tiendra compte de leur montant pour déterminer le taux d'imposition applicable à vos autres revenus imposables en France.

• Rôle du notaire

Sauf dans les pays de droit anglo-saxon, on trouve des notaires à la française dans presque tous les États de l'Union européenne et dans bien d'autres États, encore que leur rôle varie souvent avec les pays, ou même avec les régions. En Allemagne, par exemple, leur intervention diffère selon les länder...

En conséquence, lorsqu'un Français et un étranger sont impliqués dans une opération patrimoniale, il est vivement conseillé de faire intervenir un notaire français et son équivalent ou correspondant étranger.

SMS Not'R...

■ Donations

Les limites d'âge du donateur permettant de profiter des réductions de droits viennent d'être repoussées de 5 ans. Exemple : la réduction de 35 % accordée aux donations en nue-propiété joue si la donation est réalisée par un(e) donateur de 70 ans (et non plus de 65 ans). Elle est ramenée à 10 % si l'âge du donateur est compris entre 70 et 80 ans (au lieu de 75).

En outre, le délai pour la remise à zéro des abattements accordés en faveur des donations de parents à enfants ou de grands-parents à petits-enfants est ramenée de 10 à 6 ans avec effet rétroactif sur la dernière donation.

■ Environnement

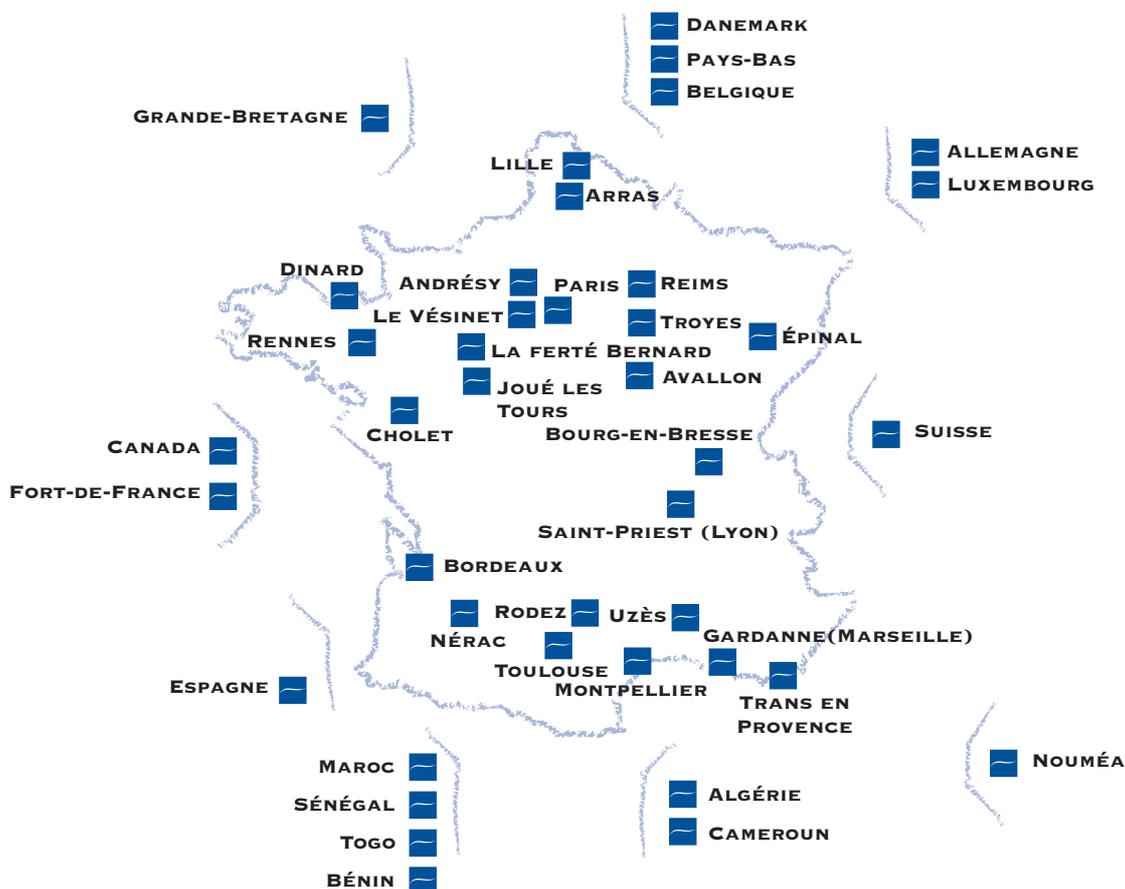
Depuis le 1^{er} juin 2006, si vous vendez un immeuble situé dans le "champ d'application des risques naturels et technologiques" (proche, par exemple, d'une usine de produits dangereux ou d'une rivière connue pour ses débordements) vous devrez annexer à toute promesse ou contrat de vente, un état des risques et une déclaration faisant état des indemnisations que vous avez perçues suite à une catastrophe naturelle ou technologique.

■ Personnes vulnérables

Trois Français sur cinq déclarent compter dans leur famille une personne vulnérable ; 78 % redoutent leur propre avenir et 79 % estiment que pour faire face à ces situations, il faut compter davantage sur sa famille que sur l'État providence.* Impressionné par ces chiffres, M^e Jacques Combret, dont l'étude fait partie du groupe Monassier, a choisi ce thème pour le dernier congrès des notaires de France qu'il vient de présider. Conclusion : pour bénéficiaire du soutien familial, il convient d'organiser l'avenir. Tenant compte de cet impératif, les notaires ont proposé des mesures déchargeant les personnes âgées de la gestion de leur patrimoine et/ou leur procurant des revenus, tels le prêt d'un logement, les donations avec charge en faveur des personnes âgées.

*Sondage CAS des 5 et 6 avril 2006, pour la Caisse des Dépôts et le congrès des notaires.

Le Groupe Monassier, un réseau international de notaires
qui mettent en commun la diversité de leurs compétences pour offrir un service performant.



DROIT DES AFFAIRES

Constitution de sociétés, transmission d'entreprises, secrétariat juridique, augmentation et restructuration du capital, émission de valeurs mobilières, fusions - acquisitions - cessions, RES, open bid, statut des dirigeants, arbitrage, société à objet sportif, fondations et associations, exercice médical en groupe.

STRATÉGIE PATRIMONIALE

Audit et bilan patrimoniaux, optimisation fiscale, placements, arbitrage patrimonial, investissements immobiliers, organisation patrimoniale internationale, revenus et retraites.

DROIT COMMERCIAL

Contrats et baux commerciaux, cessions de parts et de clientèle, vente aux enchères de fonds, implantation, urbanisme commercial, négociation d'hôtels et pharmacies, franchise, concurrence et distribution.

DROIT SOCIAL

Contrats de travail, audit social, intéressement et participation, protection sociale du dirigeant.

DROIT RURAL

Baux ruraux, sociétés agricoles (GAEC, SCEA, GFA), transmission d'entreprises agricoles et viticoles, contrôle des structures, négociation et cession de domaines viticoles, fiscalité agricole.

DROIT IMMOBILIER

Urbanisme et environnement, opérations de construction, sociétés immobilières et fiscalité, crédit-bail et bail à construction, prêts immobiliers, expertise et évaluation, gestion locative, gérance d'immeubles, négociation, syndic de copropriété, vente aux enchères, logements sociaux, résidences de tourisme.

DROIT DE LA FAMILLE

Contrats de mariage, changement de régime matrimonial, divorces, adoptions, protection du conjoint, donations et testaments, règlement des successions, démembrement de propriété, convention de quasi-usufruit, pactes de famille et successoraux, PACS, donations alternatives et facultatives, protection des handicapés.

DROIT INTERNATIONAL

Successions internationales, mariages transfrontières et binationaux, contrats internationaux, implantation et investissements à l'étranger, trust et fiducie, diversification patrimoniale.

FISCALITÉ

Des particuliers (ISF, revenus fonciers,...), des sociétés civiles et commerciales ; fiscalité internationale, immobilière, agricole et rurale, défiscalisation, TVA et taxe professionnelle.