

# Détentions immobilières en France

## Quelle est la situation des investisseurs étrangers en octobre 2014 ?

- > **Nouvel avenant à la convention fiscale franco-luxembourgeoise (signé le 5 septembre 2014)** permettant à la France d'imposer les titres de sociétés à prépondérance immobilière : quelles conséquences pour les investisseurs étrangers ?
- > Comment adapter les **schémas d'optimisation des résidents et des non-résidents** aux nombreux changements intervenus récemment ?



**Maryse Naudin**  
Avocate au Barreau de Paris  
Managing Partner  
Tirard Naudin, Paris

Maryse Naudin avocate au Barreau de Paris est Managing Partner du cabinet Tirard Naudin fondé en 1997 et considéré par de nombreuses publications comme le leader français dans ses spécialités. Après un début de carrière au sein du département fiscal d'un cabinet international d'audit où elle était plus particulièrement chargée des investissements immobiliers en France et du Pôle Asie du Sud Est a créé son propre cabinet en 1989. Elle conseille et défend une clientèle variée de la société multinationale aux particuliers fortunés. Outre les investissements étrangers dans l'immobilier en France et français à l'étranger, Maryse Naudin possède une grande expertise en matière de fiscalité européenne et de contentieux fiscaux notamment en cas de non respect des libertés communautaires. Maryse Naudin est cofondateur de STEP France et active au sein de l'Union Internationale des Avocats.

### Tout ce qu'il faut savoir sur les modifications intervenues récemment en France

#### Introduction

- Pas de réforme en profondeur mais de nombreux changements dans tous les domaines
- Compatibilité du régime fiscal français avec les principes fondamentaux : un combat dont l'issue sera nécessairement favorable aux contribuables
- La société civile immobilière est-elle encore un instrument patrimonial attractif ?

#### Imposition des revenus pour les personnes physiques et les sociétés étrangères

- Application des contributions sociales aux revenus fonciers perçus par des personnes physiques non résidentes
- L'imposition forfaitaire mise à la charge des personnes physiques prévue par l'article 164 C du CGI est-elle encore susceptible de s'appliquer ?

#### Imposition des plus-values pour les personnes physiques et sociétés étrangères

- Modifications des modalités de calcul des plus-values imposables pour les sociétés étrangères
- Nouvelle imposition mise à la charge de tous les contribuables (personnes physiques et morales)
- Impôt de solidarité sur la fortune (personnes physiques)
- Nouvelle interprétation de l'administration fiscale relativement à la définition des sociétés à prépondérance immobilière prévues par les conventions fiscales

#### axe annuelle de 3% (sociétés françaises ou étrangères)

- Influence du développement du réseau de convention d'échange d'informations
- Incertitude liée à la révision annuelle par l'administration fiscale de la liste des pays coopératifs.

#### Obligations déclaratives mises à la charge de l'administrateur d'un trust

- Qui est visé par ces obligations ? Les trusts ? Les fondations ? Les fiducies ? Les administrateurs de sociétés ?
- Imprimés obligatoires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014
- Renforcement des sanctions pour défaut de déclaration

#### Les conséquences pour l'investisseur luxembourgeois de la signature d'un 4<sup>ème</sup> avenant à la convention fiscale franco-luxembourgeoise mettant fin à la double exonération des plus-values de cession de titres de sociétés à prépondérance immobilière

- Quels sont les termes du 4<sup>ème</sup> avenant signé par les Ministres des Finances français et luxembourgeois le 5 septembre 2014 ?
- Quelle date d'entrée en vigueur de ces nouvelles stipulations ? 2015 ? 2016 ?
- Quelles solutions pour l'avenir ?

#### Illustration pratique de la complexité du régime fiscal français

- Un exemple pratique permettra de mettre en évidence la complexité du régime fiscal français et d'illustrer les pièges à éviter.

**Mardi 21 octobre 2014**, Luxembourg, Hôtel le Royal, 14.00-17.30

**Lundi 27 octobre 2014**, Genève, Hôtel Beau-Rivage, 14.00-17.30

**Vendredi 28 novembre 2014**, Monaco, Hôtel Métropole, 9.00-12.30

# Détentions immobilières en France

## Informations pratiques

### Renseignements et inscriptions

par tél: +41 (0)22 849 01 11

par fax: +41 (0)22 849 01 10

par e-mail: info@academyfinance.ch

par courrier: Academy & Finance SA,  
16, rue Maunoir CP 6069, CH-1211 Genève 6  
www.academyfinance.ch

### Lieux des séminaires

Luxembourg :

Hotel Le Royal, 12 bd Royal

Genève :

Hôtel Beau-Rivage, 13 quai du Mont Blanc

Monaco :

Hôtel Métropole, 4, avenue de la Madone

### Prix

Luxembourg : 21 octobre 2014 : 450 euros

Genève : 27 octobre 2014 : 590 CHF (+TVA 8%)

Monaco : 28 novembre 2014 : 450 euros

### Tarifs dégressifs

2ème inscrit -10%; 3ème inscrit -15%

### Inscription et paiement

Dès réception de votre inscription, vous recevrez une facture. Votre inscription doit être garantie par un numéro de carte de crédit. Le paiement doit être effectué par virement avant la conférence. Si le paiement n'est pas reçu à cette date, nous effectuerons le paiement par carte de crédit.

### Annulation

Les annulations reçues avant le 21 septembre seront intégralement remboursées. Les annulations reçues entre le 21 septembre et le 4 octobre seront remboursées à hauteur de 50% du prix de l'inscription. Les annulations reçues après le 4 octobre ne seront pas remboursées. Pour être prise en compte, toute annulation doit être formulée par écrit (courrier ou télécopie) avant la conférence. Si l'annulation n'est pas reçue par courrier ou par fax avant la conférence, le montant total de l'inscription sera dû. Un remplacement est admis à tout moment. Il doit être communiqué par écrit avant la conférence.

## Bulletin d'inscription

OUI, je m'inscris à la conférence "Détentions immobilières en France" et je choisis :

☐ Luxembourg 21 octobre

☐ Genève 27 octobre

☐ Monaco 28 novembre

Pour plus de confort, inscrivez-vous par téléphone au +41 (0)22 849 01 11.

Prénom et nom .....

Fonction .....

Société .....

Adresse .....

Code postal ..... Ville .....

Tél. .... Fax .....

E-mail .....

Je souhaite payer par : Carte de crédit ☐ Virement bancaire ☐

Les paiements par carte de crédit seront débités dès réception des données bancaires et soumis à une majoration de 3% couvrant les frais de commission.

Mastercard ☐ VISA ☐ AMEX ☐ Carte professionnelle ☐ Carte personnelle ☐

N° de carte: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ Date d'expiration: \_\_\_\_/\_\_\_\_

Nom du détenteur de la carte .....

Adresse du détenteur de la carte AMEX .....

Date ..... Signature .....

Les organisateurs se réservent le droit de modifier le programme si, malgré tous leurs efforts, les circonstances les y obligent.