

EXPERTISES TRANSVERSALES

Investissements immobiliers par les non-résidents: aspects juridiques et fiscaux



PUBLICS

Notaires
Clercs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Améliorer sa pratique quotidienne
- Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Notions des règles internationales civiles et fiscales



PLUS-VALUE

Acquérir les réflexes nécessaires pour accompagner les non-résidents dans leur investissement immobilier en France

La mondialisation et l'intensification des flux humains, financiers... oblige le notaire à avoir les bases civiles et fiscales afin de sécuriser les transactions immobilières réalisées par des non-résidents



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Poser les bonnes questions face à des investisseurs non-résidents
- Être au courant des conséquences juridiques et fiscales de ces investissements afin de guider et d'informer le client



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Analyse des différentes règles impératives à connaître tant sur le plan juridique que fiscal
- Support visuel



FORMATEURS

Zoé ANCEL-LIOGER
et Valérie BOUÉ ou Pascal BARDOUX
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

- Droit international privé
- Droit fiscal

1 PARTIE 1: ASPECTS JURIDIQUES

- Les vérifications relatives aux parties au contrat de vente

1h

- l'identification
- la représentation volontaire

- Le contenu du contrat de vente

1h

- la loi applicable au contrat
- la langue du contrat
- la monnaie du contrat

- Périphériques et suite du contrat de vente

1h

- financement et crédit
- les formalités de publicité foncière
- le transfert de capitaux

2 PARTIE 2: ASPECTS FISCAUX

- La détermination de la qualité de non-résident : principes

1h

- Les acquisitions
 - par des personnes physiques
 - par des personnes morales

1h30

- L'imposition des revenus
 - revenus perçus par des personnes physiques
 - revenus perçus par des personnes morales

- La taxe de 3 % (art. 990 D et S)

- L'IFI et les non-résidents

1h30

- Imposition des plus-values et profits réalisés lors de la vente de l'immeuble
 - le prélèvement de l'art. 244 bis A du CGI : cession occasionnelle
 - le prélèvement de l'art. 244 bis du CGI : cession habituelle
- Imposition des successions en présence d'un immeuble