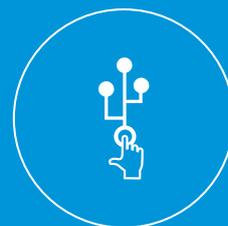


# Investissements immobiliers par les non-résidents: aspects civils et fiscaux



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



### 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



**CRIDON LYON**  
Partenaire expert du notaire

## INVESTISSEMENTS IMMOBILIERS PAR LES NON-RÉSIDENTS : ASPECTS JURIDIQUES ET FISCAUX

- 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