

# Fiscalité des investissements immobiliers réalisés en France par des non-résidents

## Maîtriser les obligations et les conventions fiscales bilatérales

### Introduction

- Préambule sur la notion de non-résident
- Importance de la reconnaissance des sociétés de personnes en droit fiscal français

### Fiscalité de l'acquisition

- Droits d'enregistrements / TVA immobilière

### Fiscalité de la détention

- Taxation des revenus immobiliers (sociétés de capitaux et personnes physiques)
- Imposition forfaitaire pour la mise à disposition d'un logement
- Impôt sur la fortune / Taxe de 3%

### Fiscalité de la cession :

- Dispositif en droit interne (notion de prépondérance immobilière, détermination de la plus-value, taux, représentation fiscale, cas d'exonération)
- Incidence des conventions internationales

### Fiscalité des donations et successions

- Principe de territorialité
- Fiscalité des biens ou valeurs placés dans un trust étranger au regard des droits de mutation à titre gratuit
- Incidences des conventions internationales
- Danger du rappel fiscal lors d'un retour ou d'une installation en France

### Loi applicable aux successions internationales

- Règles de rattachement applicables en France et difficultés pratiques pour l'investissement immobilier du non-résident

### Conventions internationales (analyse pratique des articles concernés)

- Conventions fiscales avec la Suisse, l'Italie et le Royaume-Uni.

### Objectifs opérationnels

- Appliquer les obligations fiscales relatives à l'acquisition, la détention et la cession de biens acquis en France par des étrangers
- Analyser les conventions fiscales bilatérales conclues entre la France et ses pays voisins.

### Public, pré-requis & niveau

**Promoteurs, marchands de biens, gestionnaires de patrimoine, banques, notaires et professionnels de l'immobilier, avocats. Cabinets d'expertise comptable :**

- Commissaires aux comptes,
- Experts-comptables et collaborateurs.

**Pré-requis :** Avoir de bonnes connaissances en ingénierie fiscale immobilière.

#### Niveau :

☒ Professionnel ☐ Avancé ☐ Expert

### Modalités

**Intervenant :** Expert fiscalité des non-résidents.

#### Méthodes et moyens pédagogiques :

Nombreux exemples issus de l'expérience du formateur permettent d'échanger sur les cas pratiques des stagiaires.

#### Moyens d'évaluation :

QCM de connaissances en fin de formation

### Tarifs par personne · 1 jour = 7h

Formation intra ..... Sur devis  
(France entière) ..... à partir de 1 900 € HT

Scannez pour choisir votre session de formation

REF: PR2012243920

Créé le 05/01/2022 - Mis à jour le 09/12/2025



Si vous avez besoin d'un accompagnement spécifique lié à une situation de handicap ou toute difficulté d'apprentissage que vous souhaiteriez porter à notre connaissance, n'hésitez pas à nous contacter. Nous nous efforcerons de faciliter le suivi de notre formation.