

Client :

Réf. Devis :

Objet : fiscalité transfrontalière entre la France et l'Italie **droit comparé**

Base de recherches :

- **conventions fiscales bilatérales entre la France et l'Italie** (concernant le traitement fiscal) :
 - * **sur l'IR et Impôt sur la Fortune** en date du 5 octobre 1989, entrée en vigueur le 1er janvier 1992 ;
 - * **sur les successions et donations** en date du 20 décembre 1990, entrée en vigueur le 1er avril 1995.
- **BOFIP, Code Général des Impôts ;**
- **le Règlement Européen n. 615/2012** (concernant le traitement civil);
- **jurisprudence ;**
- **doctrine.**

Faits :

- **immeuble situé en Italie ;**
- **démembrement de propriété :**
 - * **usufruitiers : parents de la cliente ;**
 - * **nue-propriétaire : la cliente ;**
- **nationalité de la cliente et des parents de la cliente : italienne ;**
- **résidence fiscale :**
 - * **de la cliente : France**
 - * **des parents de la cliente : Italie.**

Définition:

En droit français, le démembrement de propriété consiste à séparer le droit de propriété en deux parties distinctes pour une durée définie : l'usufruit et la nue-propriété. L'usufruit donne le droit de jouissance du

bien, c'est-à-dire de l'habiter ou de le louer pour en recevoir des revenus. La nuepropriété donne le droit de disposer du bien.

Le type de démembrement le plus fréquent est le démembrement conventionnel, c'est-à-dire établi par la volonté de l'homme dans un contrat à titre gratuit ou à titre onéreux.

On parle de « mutation à titre gratuit » quand la propriété d'un bien immobilier est transférée sans aucune contrepartie financière. Seule la volonté du propriétaire s'exprime, le bénéficiaire n'a aucun rôle actif et ne fait que recevoir la mutation.

On parle alors de « mutation à titre onéreux », quand il s'agit d'une vente avec contrepartie financière.

Il existe plusieurs raisons pour lesquelles une personne souhaite démembrement un bien, notamment dans le cas applicable :

- une donation avec réserve d'usufruit qui permet au donateur de s'assurer de jouir du bien jusqu'à la fin de ses jours, mais sans recevoir une somme d'argent. Par contre, elle offre des avantages successoraux. Le démembrement de propriété est en effet un outil efficace pour diminuer les droits de succession qui seront payés par les héritiers. Généralement, le donateur fait une donation avec réserve d'usufruit à ses enfants. Dans ce cas les droits de succession sont calculés sur la valeur de la nue-propriété. Au décès de l'usufruitier, le nu-propriétaire reçoit l'usufruit et devient propriétaire sans payer de droit de succession ou de donation.

Remarque : les règles énoncées ci-dessus sont applicables en droit français. Après des recherches en droit italien, il semblerait que les mêmes règles soient édifiées. Je laisse à ma cliente le soin de vérifier avec son conseil notarial la similitude entre les droit français et italien sur le démembrement de propriété.

Demande de la cliente :

1° Traitement fiscal franco-italien :

a) du démembrement du droit de propriété d'un immeuble situé en Italie;

b) de la vente d'un immeuble situé en Italie ;

c) des revenus immobiliers d'un immeuble situé en Italie ;

2° Territorialité de la taxe sur les dons de sommes d'argent entre l'Italie et la France.

Réponses :

1° Traitement fiscal franco-italien :

a) du démembrement du droit de propriété d'un immeuble situé en Italie, c'est-à-dire donation du droit de nue-propriété d'un immeuble situé en Italie ;

D'après l'article 5 « Biens Immobiliers » de la Convention fiscale entre la France et l'Italie sur les successions et donations , « les biens immobiliers qui font partie de la succession ou d'une donation d'une personne domiciliée dans un Etat et (qui) sont situés dans l'autre Etat sont imposables dans cet autre Etat ».

Ainsi, il n'y a d'imposition qu'en Italie car le bien immobilier est situé en Italie. Je suis tout à fait d'accord.

b) de la vente d'un immeuble situé en Italie ;

Deux cas de figure se présentent :

- soit la vente de la nue-propiété, droit propre du nu-propiétaire, a lieu du vivant de l'usufruitier : dans ce cas, la cession de la nue-propiété avant l'extinction de l'usufruit temporaire est possible et soumis à la taxation sur les plus-values réalisées.
- Soit la vente de l'immeuble a lieu au décès de l'usufruitier : dans ce cas, le pleine propriété est obtenue par le nu-propiétaire au décès de l'usufruitier et en cas de vente de l'immeuble, le nu-propiétaire est imposé également sur les plus-values.

D'après l'article 13 « Gains en capital » de la Convention fiscale entre la France et l'Italie sur l'IR et Impôt sur la Fortune, « les gains provenant de l'aliénation des biens immobiliers visés à l'article 6 (Revenus Immobiliers) sont imposables dans l'Etat où ces biens sont situés ».

Ainsi, dans les deux cas de figure, la taxation de la plus-value réalisée par la vente sera en Italie. Trop simple ; voir la FAQ 22 sur mon site.

c) des revenus immobiliers d'un immeuble situé en Italie ;

Comme indiqué dans la définition, seul l'usufruitier peut percevoir les loyers d'un bien immobilier. Le nu-propiétaire n'en a que la jouissance.

Les loyers sont donc perçus par les parents de la cliente et imposables en Italie. *Remarque : vérifier que cette règle est également applicable en droit italien.*

D'après l'article 6 « Revenus Immobiliers » de la Convention fiscale entre la France et l'Italie sur l'IR et Impôt sur la Fortune, « les revenus provenant de biens immobiliers, y compris les revenus des exploitations agricoles ou forestières, sont imposables dans l'Etat où ces biens sont situés ».

Ainsi, les loyers sont imposables en Italie. L'impôt sera dû par l'usufruitier.

Remarque :

L'article 24 de la Convention fiscale entre la France et l'Italie sur l'IR et Impôt sur la Fortune prévoit des mécanismes de suppression de la double imposition :

- Dans le cas de la France, le bénéficiaire de bénéfices et revenus provenant d'Italie, imposables dans cet Etat selon la convention et également imposables en France lorsqu'ils reviennent à un résident en France, a droit à un crédit d'impôt imputable sur l'impôt français. *Dans ce cas, il faut souscrire une déclaration n°2047 pour les revenus hors de la France métropolitaine. Cet imprimé doit être joint à la déclaration d'ensemble des revenus à renvoyer au centre des finances publiques ;*
- Dans le cas de l'Italie, les revenus perçus par un résident d'Italie imposables en France peuvent être compris dans la base imposable en Italie, sauf disposition contraire prévue par la convention.

L'impôt sur les revenus payé en France est déduit de l'impôt net établi en Italie.

Le montant de la déduction ne peut pas dépasser la quote-part d'impôt italien imputable auxdits éléments de revenu dans la proportion où ces éléments participent à la formation du revenu total.

En conséquence, au décès des usufruitiers, le nu-propiétaire devenant plein propriétaire, peut décider de louer ou de vendre le bien immobilier.

En cas de location du bien, les loyers perçus en Italie seront imposables en Italie mais imputable sur les salaires reçus en France par le biais de crédit d'impôt. Les salaires étant imposables dans l'état dans lequel est exercé l'activité, il y a remboursement de la partie payée en Italie par le mécanisme d'imputation. Ce n'est pas comme ça que se passe la chose ; d'abord il faudra déclarer les revenus en Italie, par la suite dans la section VI de la déclaration 2047 et finalement dans la déclaration 2042 ; avec le crédit d'impôt français, on ne paiera rien en France.

2° Territorialité de la taxe sur les dons de sommes d'argent entre l'Italie et la France : interrogation sur les règles fiscales applicables dans le cas où un résident fiscal de France reçoit un don de somme d'argent de la part d'un résident fiscal d'Italie par le biais d'un virement du donateur vers le compte bancaire étranger (i.e. non français) du bénéficiaire.

L'art. 750 ter du Code général des impôts (CGI) assujettit aux droits de mutation à titre gratuit « *toutes les donations, ayant pour objet des biens mobiliers ou immobiliers, lorsque le donateur est un résident de France* ».

En revanche, lorsque le donateur n'est pas un résident de France, seules les mutations de biens meubles ou immeubles situées en France, possédés directement ou indirectement, sont imposables dans ce pays, même si réalisées par acte établi à l'étranger.

Cependant, ce même article prend en considération un troisième critère de rattachement territorial: la résidence fiscale du bénéficiaire (ou donataire).

Sur la base de ce critère, la législation fiscale française assujettit aux droits de mutation toute donation, de biens meubles ou immeubles, situés ou non en France, dès lors que le bénéficiaire est un résident fiscal de France et cela indépendamment de la résidence du donateur. Cependant, cette règle subit une limitation: seul le résident de France depuis plus de 6 ans au cours des 10 dernières années sera imposable pour les donations ou les successions dont il sera bénéficiaire.

À ce stade, il est important de noter que cette règle fiscale nationale subit une deuxième limitation, cette fois-ci d'ordre international: les dispositions de la Convention franco-italienne contre les doubles impositions sur les successions et les donations.

En effet, il découle de **l'art. 9 de la Convention** que « *les dons de sommes d'argent, quel que soit le lieu où les sommes sont déposées, ne sont imposables que dans l'État de résidence du donateur* ».

Par conséquent, dans ce cas, les sommes d'argent donnés par le résident d'Italie à un résident de France ne seraient imposables qu'en Italie, peu importe où ces sommes se trouvent au moment du don et en dépit du fait que le résident français soit un résident en France depuis plus de 6 ans au cours des 10 dernières années. OK

Cette interprétation est confortée par **la doctrine fiscale française** qui affirme, en général, que « *les accords conclus par la France en matière de successions et donations répartissent les droits d'imposer en fonction de l'État de la résidence fiscale du défunt (ou du donateur) et du lieu de situation des biens faisant partie de la succession (ou de la donation) sans prendre en compte la situation des donataires* ».

L'administration fiscale ensuite affirme « *que ces conventions ont pour effet de priver la France du droit d'imposer les biens donnés par un donateur non résident à un bénéficiaire résident de France, s'ils sont situés hors de France (dans l'autre État partie à la convention ou dans un État tiers) ou bien non imposables en application de la convention. Sauf cas particulier, ces conventions s'opposent, dès lors à l'application des dispositions du **troisième alinéa de l'article 750 ter du CGI*** ». (v. BOFIP Section 3, par. IV, sous-par. 420 – ENR – Mutations à titre gratuit – Successions – Champ d'application des droits de mutation – Territorialité de l'impôt).

Cette doctrine veut donc souligner que dans tous les cas où le bien objet d'une donation effectuée par un non résident fiscal de France se situe en dehors du territoire français, le pouvoir d'imposer de la France serait exclu en faveur de l'autre état et cela indépendamment du fait que le bénéficiaire soit lui même un résident fiscal de France.