

## **Nouveautés pour l'imposition des plus-values immobilières des résidents suisses**

**Le Conseil d'État a pour la première fois dans un arrêt du 20 novembre 2013<sup>[1]</sup>, confirmé que la convention fiscale entre la France et la Suisse en vue d'éviter les doubles impositions en matière d'impôt sur le revenu et sur la fortune (ci-après « la Convention ») interdisait d'appliquer aux résidents suisses un taux d'imposition différent de celui qui serait applicable à un résident français.**

La question soulevée en l'espèce concernait l'imposition des plus-values immobilières. En effet, la quasi-totalité des conventions fiscales attribue au pays de situation des immeubles le droit d'imposer les plus-values de cession des immeubles ou titres de sociétés dont l'actif est principalement constitué d'immeubles.

La France prévoit des modalités de perception différente de cette imposition selon la qualité et le lieu de résidence du contribuable<sup>[2]</sup>.

Ainsi, les personnes physiques résidentes de l'espace économique européen (Union européenne, Islande, Norvège et Liechtenstein) bénéficient du même taux d'imposition que les résidents de France, soit 19%, alors que les résidents des autres pays, dont la Suisse, étaient imposés à un taux de 33,1/3%.

La jurisprudence des juridictions du fond était jusqu'à présent contradictoire, raison pour laquelle le Conseil d'État a été amené à trancher la question en dernier ressort.

La Cour suprême a en l'espèce confirmé l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Paris<sup>[3]</sup> qui avait tranché en faveur du remboursement au contribuable suisse d'une partie de l'impôt au motif que les dispositions de l'article 15-4 de la Convention prévoyaient que les prélèvements libératoires de l'impôt sur le revenu devaient être calculés dans les mêmes conditions, que le bénéficiaire soit résident de l'un ou de l'autre État contractant.

La stricte égalité de traitement prévue par la Convention interdit à l'administration fiscale française de percevoir une imposition supérieure pour les résidents de Suisse à celle qui aurait été perçue sur des résidents français.

Les personnes physiques résidentes de Suisse qui ont payé une retenue à la source de 33,1/3% sont donc fondées à demander le remboursement d'une partie de l'impôt qu'elles avaient initialement payé. À cette fin, une réclamation peut être déposée jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit le paiement de cet impôt<sup>[1]</sup>.

Ainsi, pour les impositions payées en 2011, les résidents suisses n'ont que jusqu'au 31 décembre 2013 pour déposer une réclamation.

---

[1] Conseil d'Etat 20 novembre 2013 n°361167.

[2] Article 244 bis A du Code général des impôts.

[3] Cour administrative d'appel de Paris, 31 mai 2012 N°10PA04737.

[4] Article R196-1 du Livre des procédures fiscales.

**Soulier Avocats** est un cabinet d'avocats pluridisciplinaire proposant aux différents acteurs du monde industriel, économique et financier une offre de services juridiques complète et intégrée.

Nous assistons nos clients français et étrangers sur l'ensemble des questions juridiques et fiscales susceptibles de se poser à eux tant dans le cadre de leurs activités quotidiennes qu'à l'occasion d'opérations exceptionnelles et de décisions stratégiques.

Chacun de nos clients bénéficie d'un service personnalisé adapté à ses besoins, quels que soient sa taille, sa nationalité et son secteur d'activité.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter notre site internet : [www.soulier-avocats.com](http://www.soulier-avocats.com).

Le présent document est fourni exclusivement à titre informatif et ne saurait constituer ou être interprété comme un acte de conseil juridique. Le destinataire est seul responsable de l'utilisation qui pourrait être faite des informations qu'il contient.