



# La fiscalité française des biens détenus en France par des résidents hollandais

## Pourquoi ?

Les relations entre les Pays-Bas et la France sont régis par une Convention Fiscale concernant l'impôt sur le Revenu et l'impôt sur la Fortune indiquant les modalités d'imposition de chaque revenu et de chaque bien.

Les non-résidents ne sont jamais assujettis aux prélèvements sociaux (CSG et CRDS) hors l'immobilier (mais en cours d'évolution).

## Concernant les capitaux mobiliers

	<b><u>FISCALITE APPLICABLE EN FRANCE</u></b>
<b>DIVIDENDES :</b>	Retenue à la source de <b>15 % du montant brut des dividendes.</b> Et imposition éventuelle en Hollande.
<b>INTERETS :</b>	Imposition éventuelle en France dans la limite de 10 % du montant des intérêts.
<b>PLUS-VALUES DE CESSION :</b>	Les plus-values de cession de valeurs mobilières ne sont <b>pas imposables en France.</b> <b>Exception :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les participations substantielles dans une société par actions ou à responsabilité limitée si le contribuable a la nationalité française et s'il a été résident de France pendant une période quelconque au cours des 5 années précédant l'aliénation.</li><li>• Les sociétés à prépondérance immobilière dont l'actif est principalement composé d'immeubles sis en France</li></ul>

Nous vous rappelons qu'il ne s'agit pas d'une consultation juridique mais de simples pistes de réflexions devant être impérativement validées par des avocats, notaires... seuls habilités à rendre des consultations tel stipulé dans l'avertissement [www.joptimiz.com/avertissement](http://www.joptimiz.com/avertissement). Ces pistes de réflexion sont établies en fonction des informations que vous avez portées à notre connaissance. Elles tiennent compte de la législation en vigueur au jour de leur finalisation. Certaines pistes devront être revues si des changements en matières juridique et fiscale interviennent après la remise de cette fiche.

<b>ISF :</b>	<p>La fortune constituée par les valeurs mobilières détenues en France par un résident hollandais n'est <b>pas imposable à l'ISF</b> en France mais aux Pays-Bas.</p> <p><b>Exception</b> : Les sociétés à prépondérance immobilière sont imposables en France (si le seuil de l'ISF est dépassé). biens non-exonérés situés en France, si leur valorisation est supérieure au seuil de l'ISF.</p> <p><b>Exception</b> : Les placements financiers des non-résidents ne sont pas à prendre en compte dans la base taxable.</p>
--------------	--

## Concernant les biens immobiliers détenus en France

	<b>TAUX D'IMPOSITION</b>
<b>REVENUS FONCIERS NETS</b>	Imposables en France au barème progressif de l'impôt sur le revenu. L'impôt ne peut pas être inférieur à 20% du revenu net imposable (sauf exceptions).
<b>IMPOTS LOCAUX</b>	<p>Taxes foncières : Toujours dues en France</p> <p>Taxe d'habitation : Toujours dus en France (en cas de location, c'est le locataire qui est assujéti à la taxe d'habitation)</p>
<b>PLUS-VALUES DE CESSION</b>	<p>Les plus-values de cession de biens immobiliers situés en France, réalisées par des résidents fiscaux français sont, sauf exception, <b>imposables en France au taux de 19%</b> (taux applicable aux personnes physiques).</p> <p><b>Exceptions</b> : Les plus-values réalisées lors de la 1ère cession d'un bien immobilier qui constitue l'habitation de non-résidents en France, ressortissants d'un Etat membre de l'Union Européenne, peuvent bénéficier d'un abattement de 150.000 euros pour le calcul d'impôt sur les plus-values, sous conditions).</p>
<b>ISF</b>	Les biens immobiliers situés en France sont passibles de l'ISF en France (si le seuil est dépassé).

-- Nous vous rappelons qu'il ne s'agit pas d'une consultation juridique mais de simples pistes de réflexions devant être impérativement validées par des avocats, notaires... seuls habilités à rendre des consultations tel stipulé dans l'avertissement [www.joptimiz.com/avertissement](http://www.joptimiz.com/avertissement). Ces pistes de réflexion sont établies en fonction des informations que vous avez portées à notre connaissance. Elles tiennent compte de la législation en vigueur au jour de leur finalisation. Certaines pistes devront être revues si des changements en matières juridique et fiscale interviennent après la remise de cette fiche.

Pour plus d'informations : [www.joptimiz.com](http://www.joptimiz.com)

## Concernant l'assurance vie

---

Les bénéficiaires de contrats d'assurance-vie ne sont pas soumis en France à la taxe de 31,25 % ou 20 % pour les primes versées avant les 70 ans du souscripteur si :

- le bénéficiaire des capitaux n'est pas fiscalement domicilié en France au moment du décès de l'assuré ni pendant au moins 6 ans au cours des 10 années précédant le décès ;
- l'assuré n'est pas domicilié fiscalement en France au moment de son décès.

Attention : une imposition au Pays-Bas pourra être éventuellement due.

Pour les primes versées après les 70 ans du souscripteur, en l'absence de dispositions particulières dans la convention, le droit interne hollandais doit s'appliquer.

### En cas de rachat

La convention franco-hollandaise prévoit que les intérêts sont imposables dans l'Etat de résidence du bénéficiaire mais que la France pourra procéder à une retenue à la source au **taux maximal de 10 % (taux conventionnel)**. Cette retenue à la source ouvrira droit, sous certaines conditions à un crédit d'impôt imputable, sous certaines conditions sur l'impôt dû aux Pays-Bas.

Pour bénéficier de l'application de la convention, les résidents hollandais doivent utiliser le formulaire RF4.

Pour plus d'informations :

- Service des impôts des particuliers – Non résidents 10 rue du Centre – 93 465 Noisy Le Grand Cedex ;  
Tel : 01-57-33-83-00
- Site internet : [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

-- Nous vous rappelons qu'il ne s'agit pas d'une consultation juridique mais de simples pistes de réflexions devant être impérativement validées par des avocats, notaires... seuls habilités à rendre des consultations tel stipulé dans l'avertissement [www.joptimiz.com/avertissement](http://www.joptimiz.com/avertissement). Ces pistes de réflexion sont établies en fonction des informations que vous avez portées à notre connaissance. Elles tiennent compte de la législation en vigueur au jour de leur finalisation. Certaines pistes devront être revues si des changements en matières juridique et fiscale interviennent après la remise de cette fiche.

**Pour plus d'informations : [www.joptimiz.com](http://www.joptimiz.com)**