
Prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine

A. Les règles de fiscalité interne

L'article 29 de la loi n° 2012-958 du 16 août 2012 de finances rectificative pour 2012 prévoit l'assujettissement des personnes physiques domiciliées fiscalement hors de France au sens de l'article 4 B du code général des impôts (CGI) aux prélèvements sociaux (contribution sociale généralisée et contribution au remboursement de la dette sociale) à raison de leurs revenus immobiliers de source française (revenus fonciers et plus-values immobilières dans des conditions identiques à celles appliquées aux résidents).

Ces dispositions s'appliquent aux revenus fonciers perçus à compter du 1^{er} janvier 2012 et aux plus-values immobilières réalisées à compter du 17 août 2012.

1. Assiette des prélèvements sociaux sur les revenus immobiliers de source française réalisés par les non-résidents

Pour l'application des prélèvements sociaux sur leurs revenus immobiliers de source française, les non-résidents sont soumis aux mêmes règles d'imposition que les résidents de France.

En matière de revenus fonciers : les prélèvements sociaux sur les revenus fonciers des non-résidents s'appliquent au montant net de ces revenus, tels qu'ils sont retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu, soit :

- pour le régime micro-foncier (recettes inférieures à 15 000 €) : après application d'un abattement forfaitaire de 30 %, représentatif des charges de la propriété, sur le montant des recettes déclarées ;
- pour le régime réel d'imposition : par différence entre le montant des revenus bruts fonciers et le total des frais et des charges effectivement supportés au cours de l'année d'imposition.

En matière de plus-values immobilières : les prélèvements sociaux sur les plus-values immobilières des non-résidents s'appliquent sur le montant de la plus-value nette imposable qui se détermine en deux temps :

- détermination d'une plus-value brute égale à la différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition ;
- application d'un abattement pour durée de détention. Cet abattement est appliqué selon un cadencement différent pour la détermination de l'impôt sur le revenu (IR) et des prélèvements sociaux.

Ainsi, pour la détermination de l'assiette de l'IR, l'abattement est de 6 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième, puis de 4 % au titre de la vingt-deuxième, conduisant à une exonération totale à l'issue d'un délai de vingt-deux ans.

Pour la détermination de l'assiette aux prélèvements sociaux, l'abattement est fixé à 1,65 % pour chaque année de détention au-delà de la cinquième et jusqu'à la vingt et unième, puis 1,60 % au titre de la vingt-deuxième et 9 % pour chacune au-delà de la vingt-deuxième, conduisant ainsi à une exonération au terme d'un délai de trente ans.

2. Taux applicable aux prélèvements sociaux sur les revenus immobiliers de source française réalisés par les non résidents

Le taux global de ces prélèvements sociaux est de 15,5 %.

3. Déclaration et paiement

Les modalités déclaratives sont identiques à celles des résidents.

Les prélèvements sociaux sont acquittés sous la responsabilité d'un représentant que le contribuable domicilié hors de France doit, sauf cas de dispenses automatiques, obligatoirement désigner.

En matière de revenus fonciers : les prélèvements sociaux sont recouvrés par voie de rôle d'imposition sur la base du revenu net foncier imposable déclaré sur la déclaration n° 2042 (régime micro-foncier) ou sur la déclaration n° 2044 (régime réel d'imposition).

En matière de plus-values immobilières : les prélèvements sociaux dus sur le montant de la plus-value nette imposable sont recouvrés, dans le mois qui suit la cession, lors du dépôt de la déclaration n° 2048 de plus-values immobilières par le notaire.

B. Problèmes soulevés

1. Le droit de l'Union européenne (UE)

Afin de garantir le droit à la libre circulation des personnes dans l'UE, le règlement européen (CE) N° 883/2004 assure entre les Etats membres la coordination des systèmes de sécurité sociale. A ce titre, il contient un principe d'unicité de la législation applicable, en vertu duquel la personne assurée est soumise à celle d'un seul Etat membre. Cet Etat est, sauf cas particuliers, celui dans lequel elle exerce une activité professionnelle.

Dans deux arrêts « Commission c/ France » de 2000 (affaires C-34/98 et C-169/98), la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) a considéré que la CSG et la CRDS prélevées sur des revenus d'activité constituent des prélèvements entrant dans le champ d'application de cette réglementation européenne. Ainsi, des personnes relevant du système de sécurité sociale d'un autre Etat ne peuvent pas être assujetties à la CSG et à la CRDS sur leurs revenus d'activité.

En dehors du domaine des revenus d'activité, la Commission européenne a décidé, en 2013, d'introduire une procédure d'infraction (n° 2013/4168) à l'encontre de la France, lui faisant grief de prélever la CSG et la CRDS sur les revenus immobiliers de source française des non-résidents.

Elle considère, en effet, que ce prélèvement contrevient à la réglementation européenne sur l'unicité de la législation sociale lorsqu'il est opéré auprès de personnes soumises à la législation de sécurité sociale d'un autre Etat membre de l'UE.

En parallèle, en raison du caractère nouveau de cette problématique, le Conseil d'Etat a interrogé le juge européen, à travers une question préjudicielle (affaire « de Ruyter » C-623/13), sur l'inclusion de la CSG et de la CRDS portant sur des revenus de placement dans le champ de la réglementation européenne susvisée. La Commission a suspendu sa procédure d'infraction dans l'attente de l'arrêt de la CJUE¹.

Les autorités françaises soutiennent, quant à elles, que la réglementation européenne ne vise que les revenus d'activité, et non ceux tirés de placements ou du patrimoine. Aussi, la CSG et la CRDS prélevées sur ces derniers ne sauraient entrer dans le champ de cette réglementation au seul motif que leur produit est affecté au financement de la sécurité sociale.

¹ L'arrêt de la CJUE pourrait être rendu d'ici la fin de l'année 2014.

2. Le droit conventionnel

Selon la jurisprudence du conseil constitutionnel et du Conseil d'Etat, la CSG et la CRDS sont des impositions sur le revenu qui relèvent de la catégorie des impositions de toute nature au sens de l'article 34 de la Constitution. Dès lors, la France considère que ces contributions sont couvertes par les conventions fiscales, à moins que leur rédaction particulière ne les exclue².

La CSG et la CRDS étant assimilées à des impôts sur le revenu aux fins d'application des conventions fiscales conclues par la France, l'assujettissement des revenus du patrimoine des non-résidents aux contributions sociales est possible lorsque la convention fiscale applicable autorise la France à imposer le revenu considéré.

Par exception, dans les cas où la France est privée de son droit d'imposer, lesdits revenus ne peuvent pas être imposés à la CSG et à la CRDS.

Des situations de double imposition sont susceptibles de se présenter dans les cas où un Etat partenaire de la France a le droit d'imposer ces revenus du patrimoine et considère que la CSG et la CRDS ne sont pas assimilables à l'impôt sur le revenu français pour l'application de la convention liant les deux Etats.

Des difficultés ont été identifiées avec certains de nos partenaires qui refusent d'imputer sur leur propre impôt le montant correspondant à la CSG/CRDS.

Ainsi, les Etats-Unis ont expressément indiqué que l'interprétation de la convention fiscale conclue avec la France ne permettait pas de couvrir les prélèvements sociaux. La convention fiscale franco-britannique écarte expressément la possibilité d'imputer la CSG et la CRDS sur l'impôt prélevé au Royaume-Uni³.

Enfin, en l'absence de convention conclue par la France et l'Etat de résidence du bénéficiaire du revenu de source française, la CSG et la CRDS sur les revenus du patrimoine trouvent à s'appliquer selon les seules règles de droit interne. Dans ce cas, aucun engagement conventionnel ne contraint l'Etat de résidence à éliminer la double imposition éventuelle.

² Selon ce principe, seules quatre conventions (Bahreïn, Inde, Monaco, Polynésie française) ne couvrent pas la CSG. Ces conventions permettent à la France d'appliquer son droit interne sans restriction en la matière.

³ cf. alinéa c) au paragraphe 2 de l'article 24 de la convention fiscale franco-britannique.