
Fiscalité : non-résidents propriétaires en France et cotisations sociales

Publié le 27/01/2016

Une décision de la Cour de Justice Européenne (CJUE) en date du 26 février 2015 contraint l'administration fiscale française à rembourser les cotisations sociales dues sur les revenus fonciers et réglées par les non-résidents propriétaires de biens...

Une décision de la **Cour de Justice Européenne (CJUE)** en date du 26 février 2015 contraint l'administration fiscale française à rembourser les cotisations sociales dues sur les revenus fonciers et réglées par les non-résidents propriétaires de biens immobiliers locatifs en France.

L'article 29 de la loi de finances n°2012-958 rectificative pour 2012 avait étendu l'imposition, aux prélèvements sociaux, des revenus fonciers perçus par des non-résidents sur leurs investissements locatifs en France.

La Cour de Justice considère que ces prélèvements sociaux sont des cotisations sociales et non des impôts. Or un contribuable ne peut pas être assujéti à deux régimes de sécurité sociale dans deux Etats différents.

Par conséquent, les non-résidents, qui cotisent à une caisse de sécurité sociale à l'étranger, ne peuvent être soumis aux cotisations sociales en France.

Dorénavant, ils sont exonérés de toutes cotisations sociales au titre des gains dégagés par leurs patrimoines français.

La décision de justice va plus loin. En effet, elle contraint l'administration fiscale française à rembourser les non-résidents qui en font la demande (pour les cotisations sociales versées au titre des années 2012, 2013 et 2014).

Attention : cette décision ne peut s'appliquer qu'au profit de non-résidents ressortissants de la Communauté Européenne.

(C) Photo : Fotolia

