

BREXIT

9 Brexit : attention au départ et préparez le retour...



ÉGLANTINE VRAIN
notaire à Paris – Michelez Notaires



NOÉMIE DALLE
notaire à Paris – Michelez Notaires

Il a fait beaucoup couler d'encre. Depuis le 1^{er} janvier 2021, date marquant la fin de la période de transition (1^{er} février – 31 décembre 2020) au cours de laquelle le droit de l'Union européenne continuait de s'appliquer au Royaume-Uni, le Brexit est devenu réalité. Un accord de commerce et de coopération a été signé par la présidente de la Commission européenne, le président du Conseil européen et le Premier ministre britannique le 30 décembre 2020. Il a été approuvé par le Parlement britannique et sera ratifié dans le courant de l'année 2021. Il est néanmoins entré en application provisoire dès le 1^{er} janvier 2021 et détermine les règles applicables aux relations entre le Royaume-Uni et l'Union européenne dans un certain nombre de domaines.

Cette nouvelle réalité entraîne notamment des changements pour la vente d'un bien immobilier en France détenu par un résident fiscal britannique. Le marché de l'emploi se modifie également et les cadres de la City ont tout intérêt à préparer leur retour en France, dont la fiscalité est moins attractive.

1 - Compte tenu de cette nouvelle donne, l'anticipation des besoins de nos clients n'en est que plus nécessaire. Il est important de les informer des conséquences du Brexit en matière de plus-values immobilières mais également de les sensibiliser à la préparation du retour en France en matière de donation et de succession.

1. Enjeux de fiscalité immobilière : quelles conséquences du Brexit sur l'imposition des plus-values immobilières en France ?

2 - L'accord commercial conclu *in extremis* entre le Royaume-Uni et l'Union européenne n'ayant apporté aucune

précision sur ce point, la réglementation fiscale en matière de plus-values immobilières pour la cession de biens immobiliers en France est soumise à des changements importants. En effet, les résidents fiscaux britanniques sont désormais considérés comme des membres d'un État tiers.

La cession d'un bien immobilier en France détenu soit par un résident fiscal britannique soit par une société fiscalement transparente dont un associé est résident fiscal britannique est maintenant soumise à la nécessité de désigner un représentant fiscal accrédité ainsi qu'à l'imposition des prélèvements sociaux sur la plus-value.

Dans ce cas, elle doit être présentée à la formalité de l'enregistrement en France (accompagnée du paiement des droits) dans un délai de 3 mois à compter de la date de l'acte.

En cas de retard dans la présentation de l'acte étranger au service de l'enregistrement, les intérêts de retard seront dus dans les conditions de droit commun.

Le tarif et la liquidation des droits obéiront aux règles françaises de droit commun et la valeur imposable des biens donnés devra être déterminée en respectant les principes d'évaluation retenus par l'administration française.

Le montant des droits de mutation à titre gratuit éventuellement acquittés au Royaume-Uni sur les biens meubles et immeubles situés hors de France pourra s'imputer sur les droits de mutation exigibles en France (*CGI, art. 784 A*).

10 - Donations non taxables. – L'absence de taxation de la donation réalisée à l'étranger ne rend pas moins nécessaire la réalisation de certaines formalités en France. En effet, dans l'optique du retour en France du donateur et/ou du donataire, il conviendra de s'assurer de l'opposabilité de la donation « étrangère » à l'administration française et ce, avant de rentrer en France. L'article 784 du CGI impose le rappel fiscal de donations antérieures et crée une obligation déclarative spécifique à l'occasion de toute donation ou succession : les parties doivent indiquer s'il existe des donations antérieures consenties par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires, au cours des 15 dernières années.

Seules sont dispensées du rappel fiscal les donations réalisées il y a plus de 15 ans opposables à l'Administration (*C. civ., art. 1377*) sans qu'il ne soit fait de distinction entre les donations consenties en France ou à l'étranger. Il en résulte que la donation consentie au Royaume-Uni ne pourra être dispensée de rappel fiscal qu'à condition d'être opposable à l'administration fiscale française.

L'opposabilité résultera ici de l'enregistrement en France de la donation réalisée au Royaume-Uni auprès de la recette des impôts française et ce, en toute franchise d'impôt sur la base des critères de l'article 750 ter du CGI.

11 - Dons manuels non révélés. – Cette même recommandation vaut pour les dons manuels consentis à l'étranger non déclarés ou révélés.

S'ils n'ont pas été révélés antérieurement, les dons manuels sont taxables à l'occasion, soit d'une donation postérieure constatée par un acte et intervenue entre les mêmes personnes, soit du décès du donateur si le donataire figure parmi les successibles¹.

Il serait donc dommage que des dons manuels consentis au Royaume-Uni à une époque où ils auraient été exonérés de fiscalité française s'ils avaient été déclarés et enregistrés en France, deviennent taxables à l'occasion d'une nouvelle mutation...

C'est tout le paradoxe : pour être exonéré de fiscalité, rien de tel que de dévoiler spontanément en France les donations consenties à l'étranger.

C. - Pourquoi ne pas allier opposabilité fiscale et planification successorale ?

12 - Il pourrait même être opportun d'établir directement l'acte de donation en France sachant que le lieu de passation de l'acte de donation n'est pas un critère de territorialité des droits de donation. D'une part, l'acte français donnera à la donation une date certaine en France et, d'autre part, il permettra d'appréhender dans la donation consentie à l'étranger une future succession soumise au droit français.

Sur le plan civil, l'objectif sera d'anticiper le retour en France du donateur en tenant compte des effets successoraux des donations « étrangères » lors d'une future donation ou du règlement de sa succession. Afin de faciliter le règlement de la succession du donateur, il conviendra de faire coïncider la loi applicable à la donation avec celle applicable à sa succession future. Nous rencontrons très fréquemment cette situation, notamment pour les cadres français expatriés au Royaume-Uni qui reviennent en France au moment de la retraite.

Le changement de pays de résidence résultant de l'impatriation du donateur va en principe entraîner un changement de la loi civile qui régira sa succession puisque celle-ci est soumise à la loi de la dernière résidence du défunt². Afin d'aboutir à une unité de loi, la solution consistera à soumettre la donation, quant au fond, à la loi française³. Dès lors, le donateur pourra bénéficier du régime des donations-partages évitant ainsi tout contentieux futur entre les enfants quant à une éventuelle revalorisation des biens donnés. Il sera assuré de la reconnaissance, à son décès, des effets de la donation-partage tels qu'ils sont prévus par la loi française.

13 - L'acte de donation reçu en France peut également présenter un intérêt pour les donateurs qui souhaiteraient prévoir des clauses spécifiques pour encadrer la donation notamment si elle est consentie à des jeunes enfants (clause d'interdiction d'aliéner, d'indisponibilité ou obligation d'emploi). Si ces précautions n'ont pas pu être prises en amont, il sera toujours possible de réincorporer les donations ou dons manuels précédemment consentis à l'étranger dans une nouvelle donation-partage en France. Il convient de noter que cet acte générera un droit de partage de 2,5 % et un coût global de l'ordre de 4 % de la valeur des biens donnés et partagés, un coût qu'il convient de relativiser eu égard aux avantages incontestables de la donation-partage pour le donateur qui envisage de reprendre le chemin de la France.

Le retour en France devra également être l'occasion pour le donateur de revoir de manière plus globale ses prévisions successorales. ■

1. BOI-ENR-DMTG-20-10-20-10, n° 240.

2. Règl. (UE) n° 650/2012, art. 21.

3. Règl. (UE) n° 650/2012, art. 21.

A. - Désignation d'un représentant fiscal accrédité

3 - Sauf cession inférieure à un prix de 150 000 € par cédant ou celle d'un bien détenu depuis plus de 30 ans, les résidents fiscaux britanniques doivent, depuis le 1^{er} janvier dernier, solliciter la désignation d'un représentant accrédité. Ce dernier se portera caution du paiement de l'impôt sur la plus-value et d'un éventuel redressement par l'administration fiscale, pendant tout le délai de reprise de l'administration fiscale, soit 3 années en plus de l'année en cours lors de la cession. Des sociétés spécialisées existent, disposant d'un agrément permanent. Leur intervention est facturée proportionnellement au prix de cession (coût compris entre 0,4 % et 1 % du prix de cession).

Il est également possible de solliciter de l'administration fiscale l'agrément d'une personne physique résident fiscalement en France. Cet agrément est délivré sans frais, après étude d'un dossier permettant d'assurer à l'Administration la solvabilité de la personne proposée en cas de redressement.

B. - Imposition de la plus-value aux prélèvements sociaux

4 - On se souvient que suite à un très long contentieux opposant des résidents de l'Union européenne à l'administration française, les personnes affiliées à un régime obligatoire de sécurité sociale autre que français au sein d'un pays de l'Espace économique européen sont exonérées depuis le 1^{er} janvier 2019 de la contribution sociale généralisée (CSG au taux de 9,20 %), et de la contribution pour le remboursement de la dette sociale (CRDS aux taux de 0,50 %).

Cette exonération ne s'applique donc plus aux résidents fiscaux britanniques et le taux d'imposition des prélèvements sociaux est passé de 7,5 à 17,2 % alourdissant ainsi le montant de l'impôt.

C. - Et pour le reste, rien ne change

5 - Les résidents fiscaux britanniques pourront toujours se prévaloir des exonérations de l'imposition sur la plus-value propre aux non-résidents sous réserve de remplir de multiples conditions :

- exonération totale pour les personnes qui cèdent leur ancienne résidence principale au plus tard au 31 décembre de l'année suivant celle de leur départ de France (CGI, art. 244 bis A I.-1) ;

- exonération dans la limite de 150 000 € de plus-value nette par cédant lorsque le cédant a, entre autres conditions, été domicilié fiscalement en France pendant 2 années consécutives (CGI, art. 150 U II.-2°).

Ces conséquences sont donc non-négligeables et il est d'autant plus important d'en tenir compte avant toute mise en vente par un résident fiscal britannique.

6 - De la même manière, le retour en France se prépare pour ne pas supporter de conséquences fiscales qui n'auraient pas été anticipées.

2. Enjeux donation et succession : quand impatriation rime avec anticipation

7 - L'expatriation constitue bien souvent une opportunité de réaliser des donations dans un contexte fiscal favorable.

Toutefois, dans la perspective d'un retour en France, il convient d'être particulièrement vigilant sur les incidences civiles et fiscales qui pourraient résulter du changement de résidence des donateurs et des donataires. À défaut, leurs prévisions pourraient s'en trouver bouleversées.

A. - Traitement fiscal des donations « étrangères »

8 - Pour savoir si une donation sera taxable en France au titre des droits de donation, on doit bien entendu commencer par vérifier s'il existe une convention fiscale conclue entre la France et le pays considéré. Au Royaume-Uni, et en l'absence de convention, il conviendra de se référer aux dispositions internes de droit commun de l'article 750 ter du CGI.

Aux termes de cet article, sont taxables en France :

- toutes les donations dès lors qu'elles sont consenties par un donateur domicilié fiscalement en France au jour de la donation au sens de l'article 4 B du CGI (CGI, art. 750 ter, 1°) ;

- les donations portant sur des actifs français, même si le donateur et le donataire sont tous deux domiciliés fiscalement hors de France (CGI, art. 750 ter, 2°) ;

- toutes les donations, peu importe la localisation des biens donnés, dès lors que le donataire a son domicile fiscal en France au jour de la donation au sens de l'article 4 B du CGI, et qu'il l'a eu pendant au moins 6 ans au cours des 10 années précédant celle-ci.

En conséquence, les donations consenties à une époque où les critères de territorialité de l'article 750 ter du CGI ne sont pas remplis échapperont à une taxation en France. Ce sera le cas d'une donation portant sur une somme d'argent en dépôt auprès d'une banque étrangère par exemple au Royaume-Uni ou au Luxembourg, consentie par des donateurs domiciliés avec leurs enfants au Royaume-Uni.

Attention

Il faudra toujours veiller à ce que les biens transmis ne soient pas considérés comme des actifs français au sens de l'article 750 ter, 2° du CGI (par exemple : valeurs mobilières françaises même en dépôt auprès d'un établissement financier étranger). Il sera également important de se renseigner auprès d'un conseil sur place sur les éventuelles conditions d'imposition du pays de domicile.

Au regard des critères de l'article 750 ter du CGI, le donateur expatrié au Royaume-Uni va donc pouvoir juger de l'opportunité fiscale à réaliser une donation à ses enfants pendant son séjour à l'étranger et avant de rentrer en France.

Que la donation réalisée à l'étranger échappe ou non à la fiscalité française, certaines précautions doivent être prises, avant l'arrivée en France, afin de s'assurer que les donations réalisées à l'étranger pourront produire les effets civils et fiscaux escomptés.

B. - Pas de retour en France sans passer par la case « enregistrement »

9 - **Donations taxables.** – Il se peut, tout d'abord, que la donation réalisée au Royaume-Uni soit partiellement taxable en France notamment si l'un des donataires réside fiscalement en France au jour de la donation (CGI, art. 750 ter 3°).