



Plus-values immobilières des non-résidents

publié le **02/11/2015**, vu **1918 fois**, Auteur : [mai](#)

Les plus-values réalisées par des personnes résidant à l'étranger sont imposées au taux de 19% ou 33,1/3 selon le pays de résidence. A ce taux s'ajoutent 15,5% de prélèvements sociaux. La Cour de justice de l'Union européenne a jugé que la France prélevait indûment ces prélèvements sociaux et les personnes concernées peuvent en exiger la restitution.

Le 26 février 2015 la Cour de justice de l'Union européenne a décidé que la France n'a pas le droit de faire payer les prélèvements sociaux (15,5%) aux contribuables non-résidents.

L'interdiction s'applique aux personnes travaillant en France mais domiciliée à l'étranger comme aux non-résidents possédant des immeubles en France.

La France n'a donc pas le droit de percevoir ces prélèvements ni sur les revenus fonciers perçus par ces personnes ni sur les plus-values immobilières qu'ils réalisent lors de la vente d'immeubles situés en France.

Les contribuables qui se seraient acquittés de ces prélèvements ont jusqu'au décembre de la deuxième année suivant leur paiement pour en demander la restitution

Les réclamations doivent être adressées au centre des impôts des non-résidents de Noisy-le-Grand (10 rue du Centre, TSA 10010, F-93465 Noisy-le-Grand cedex). Elles peuvent également être effectuées sur le portail de l'administration fiscale impots.gouv.fr à partir de [l'espace personnel de l'internaute](#).

Toute personne concernée ayant besoin d'aide pour rédiger leur consultation peuvent me consulter