



impôt sur revenu immobilier pour non-résident

Par **nnadsou**, le **26/10/2009** à **04:54**

Bonjour,

Je vis à l'étranger la plus grande partie de l'année et loue ma maison en France 630 euro par mois. Je n'ai pas d'autre revenu.

Le impôts me demandent de leur verser 20% en application du taux minimum. Est régulier? y a-t-il un recours pour éviter de payer?

Merci de votre aide

Par **FREMUR**, le **26/10/2009** à **11:16**

Bonjour

l'article 197 A du code général des impôts prévoit que le montant de l'impôt du par un non résident sur ses revenus de source française ne peut être inférieur à 20% du montant de ces revenus;

sauf si vous pouvez démontrer que tous vos revenus imposables français et étranger seraient taxés en france à un taux inférieur.

Pour effectuer cette comparaison vos revenus exonérés d'impôt ne sont pas pris en compte et le fisc retient alors ce taux plus faible.

Pour en bénéficier , joindre à votre déclaration le double de la déclaration souscrite à l'étranger et fournir la copie certifiée conforme de votre avis d'imposition à l'étranger.

(bulletin officiel des impôts 5 B-19-97)

cordialement

Par **nnadsou**, le **28/10/2009** à **04:51**

Bonjour,

Merci beaucoup.

Comment puis-je prouver celà avec mes seuls revenus immobiliers? Je ne travaille pas à l'étranger.

Cordialement

Par **FREMUR**, le **28/10/2009** à **10:26**

Bonjour

La question est de savoir l'endroit où vous payez des impôts, l'endroit où vous habitez devient accessoire. A moins que vous ne payiez pas d'impôts du tout, auquel cas on retombe nécessairement dans la règle des 20 %.

cordialement

Par **nnadsou**, le **28/10/2009** à **11:49**

Je suis non-residente et dois payer mes impots en France puisque je perçois de l'argent de la location de ma maison.

J'ai fait mes declarations en ligne pour les dernieres annees, et je n'ai pas eu d'impots a payer pour 2006 ou 2007.

Or, cette annee, on me demande de payer 20% de tout ce que j'ai percu cette annee et ils vont egalement re-calculer au meme taux pour 2006 et 2007.

Comment puis-je prouver que je paierais moins si j'habitais en France?

merci infiniment

Par **FREMUR**, le **28/10/2009** à **18:12**

Bonsoir

Si vous ne payez pas d'impôt à l'étranger (absence de revenus ou revenus insuffisants), il convient d'en justifier auprès du fisc français qui examinera si le cumul de vos revenus à l'étranger et de vos loyers en France conduirait en France à une imposition inférieure à la valeur des 20% de vos loyers.

Mais il faut justifier tout ça, certificat de non imposition ou avis d'imposition étranger selon le cas. En résumé, il vous appartient de donner au fisc français les éléments concernant vos revenus hors de France pour espérer une rectification si ce doit être le cas.

cordialement

Par **nnadsou**, le **06/11/2009** à **07:12**

Merci beaucoup.

J'aurais cependant une dernière question : si je résidais en France, je rentrerais dans la règle des 20% aussi?

Merci

Par **FREMUR**, le **06/11/2009** à **10:21**

Bonjour

La réponse est non, la règle des 20% ne concerne que les résidents à l'étranger.

Si vous résidiez en France, vous seriez imposé en France

sur vos revenus acquis en France selon les règles habituelles applicables aux résidents français. Ceci pourrait donc vous conduire éventuellement à ne payer aucun impôt sur le revenu si l'ensemble des revenus imposables (y compris les loyers) est inférieur au revenu minimal imposable (11726 € pour une part en 2009)

Pour atteindre le taux marginal de 20%, il faudrait que le montant de vos revenus cumulés dépasse 25926 € toujours pour une part, cette somme étant calculée après les divers abattements possibles.

Je n'irai pas plus loin en examinant le cas où vous résideriez en France en ayant des revenus à l'étranger, le nombre des cas de figure possibles devenant alors trop important.

Bien cordialement

Par **nnadsou**, le **23/11/2009** à **08:02**

Bonjour Fremur,

Merci beaucoup pour vos réponse et votre temps.

Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **15/12/2009** à **19:22**

Bonjour, Nnadsou.

Vivez-vous **réellement** avec 650 euros avant impôt, par mois ?

Vous avez un ordinateur, un abonnement internet...

Les archers du fisc doivent également se poser la question...

(A laquelle vous n'êtes pas obligé de répondre, tout du moins ici).

Votre bien dévoué.

Par **nnadsou**, le **16/12/2009 à 05:45**

Bonjour,

Oui, je vis réellement avec 630 euro par mois. Je loue un bungalow que je paie 80 euro par mois et je mange pour environ 4 euro par jour. La vie n'est pas chère en Asie du sud est. Je n'ai pas d'abonnement internet, possède un vieil ordinateur portable et n'achète que ce dont j'ai réellement besoin.

Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **16/12/2009 à 06:11**

Veinard !

Par **nnadsou**, le **17/12/2009 à 08:32**

Pas veinard... il suffit de faire les bons choix dans la vie...

Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/12/2009 à 09:32**

Bonjour, Nnadsou (mais s'en porte apparemment pas plus mal).

L'Asie du Sud-est, c'est vaste...

Où donc plus précisément vous béatifieriez-vous, au bord de quel paradisiaque rivage parfumé, ou de quelle île enchanteresse, serait ancré votre tonneau de Diogène de Sinope, afin que ceux qui peuvent encore avoir le luxe de formuler des choix, puissent être tentés de vous rejoindre ?

(C ouktu qrech)

Votre bien sur-mappemonde-penché.

P. S. Moi, l'Asie, à-part l'ex-Tonkin, connais pas.

Par **nnadsou**, le **17/12/2009 à 10:13**

Presentement, je suis sur une petite île appelée Koh Tao qui se trouve du côté est de la Thaïlande. Les fonds marins sont splendides et l'île est réputée pour la plongée.

A bientôt sur la plage ??? Je suis sûre que des vacances te feraient le plus grand bien !

Par **JURISNOTAIRE**, le **17/12/2009** à **10:34**

Re(bonjour).

"Sûre"! Féminin! **Une** sirène, donc ?
Et qui me tutoierait déjà ?
Quelle (pré)vision...

Malheureusement, fût-ce pour des vacances, il me faut devoir résister à votre chant...

En aval d'une paire d'infarcti (des copains médecins m'ont fortement conseillé de ne pas chatouiller le troisième), je ne peux plus guère perdre de vue les minarets des C. H. U.

Adieu donc... tentatrice... (si ça se trouve, faute d'orthographe, avec de gros avant-bras très velus).

Votre bien restera-lointain.

Par chez-vous, les sirènes, ce sont bien des dugongs?

Par **nnadsou**, le **20/12/2009** à **08:42**

Bonjour,

Pas de faute d'orthographe, je suis effectivement une sirène et n'ai pas les avant-bras très velus, lol.

Je suis triste d'entendre qu'il vous faille rester à proximité des hôpitaux.

Et désolée pour le tutoiement. Il est vrai que lorsqu'on voyage on a tendance à tutoyer les gens assez facilement.

En tout cas, je vous souhaite d'excellentes fêtes de fin d'année.

Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **20/12/2009** à **16:02**

Bonjour, Nnadsoute, décidément bien féminine.

Mes regrets... -et le reste-, n'en seront que plus vifs...

(Alexandrin tamponné, étalonné, poinçonné, certifié; *césure à l'hémistiche, en platine irridié* (2°?); déposé -oreilles rabattues- au pavillon de Breteuil à Sèvres, sous vitrage blindé).

Mais:

De mes soixante-cinq ans, vous ne risquiez plus rien...
(Tiens, un autre?)

Bon. Je n'ai pas dit que je restais à l'ombre de ces minarets. Je voyage souvent :

. Tantôt lentement sur mon voilier (huit mètres quand-même):

"La plaisance est le moyen le plus coûteux, le plus malcommode, le plus humide, le plus lent, le plus inconfortable, le plus ingrat, -bref tout pour déplaire- pour se rendre par des chemins souvent imprévisiblement détournés, là où on a strictement rien à faire".

. Et tantôt aéroplanistiquement, quand j'ai justement quelque chose à faire. Par exemple pour perdre -ou prendre- du temps en le remontant, notamment en Egypte.

Mais je préfère ne pas trop perdre ces minarets de vue, fussent-ils exotiques... ou suisses. Or dans "votre coin", je suppose que même cette ombre doit manquer.

Parlons un peu de vous, maintenant... votre vie atypique sous des latitudes de rêve... faites-nous rêver...

S'il vous plaît?

Votre bien curieux.

P.S. obstiné: Vous ne m'avez pas répondu quant aux dugongs -ou aux lamantins-. On prétend qu'ils seraient à l'origine de la légende des sirènes... Certains folâtraient-ils dans vos eaux ?

P. P. S. Pour les fêtes de fin d'année, je vous souhaite les mêmes... en mieux.

Par **nnadsou**, le **10/01/2010** à **09:15**

Cher ami, bonjour,

Tout d'abord, je vous souhaite une excellente année 2010.

J'ai été quelque peu débordée en cette fin d'année avec toutes les fêtes données sur la plage ou ailleurs.

Je suis en ce moment sur une petite île (21 km²) réputée pour la plongée. On trouve sur cette île beaucoup de rochers de granite qui lui donnent un charme particulier. Le point culminant atteint un presque 300 m et je m'y rends régulièrement avec les chiens qui m'ont adoptée ici.

Je ne plonge pas, mon budget n'étant pas suffisant, mais je vais souvent explorer les fonds marins et folâtrer avec les poissons avec mon masque et mon tuba.,

Les lamantins ne croisent pas dans ces eaux, mais je me suis rendue aux Philippines (que j'ai beaucoup aimé) l'année passée, sur l'île de Palawan où l'on peut en apercevoir.

Malgré tous les inconvénients (que vous décrivez si bien) à voyager en voilier, je suis sûre qu'il doit être fantastique de naviguer de port en port au bon gré du vent.

En vous souhaitant une bonne journée

Nnadsou

PS : mon affaire avec les impôts n'a pas encore évolué, faut dire qu'ils sont têtus, et j'ai l'impression que l'état français a un grand besoin d'argent...

Par **JURISNOTAIRE**, le **10/01/2010** à **17:17**

Là où vous vivez, le jour ne peut que vous être bon, chère amie;
et demain vous soit encore meilleur.

Ainsi l'état français aurait un grand... A qui le dites-vous !

Fi, foin et peste de tout celà.

Mes lubies de vacances, demeureront captives...
(Alexandrin de très, belle et bonne facture) (2°?)

Je vous rêve, fine silhouette effilée, bronzée (les femmes, c'est comme le poulet, c'est le blanc le meilleur), fusant doucement dans la béatifique tiédeur du monde aquatique (salé), agaçant la curiosité familière des vertébrés et invertébrés de tout poil non moins aquatiques, se jouant des oursins et autres saletés (je reste poli) qui coupent et piquent (et ça manque pas), avec pour fond de tableau, le merveilleux éventail grand-ouvert des multicolorités péri-tropicales (ou presque)...

Que ne suis-je méduse, figée de stupeur admirative, entre deux de vos eaux, pour vous contempler d'un oeil(?) béant...

Que dis-je; que ne suis-je cette eau même qui vous environne, vous entoure, vous enveloppe, vous caresse, vous étreint (non? stooop? bon).

Pour un peu, vous mèneriez au délire (avec masque et tuba)...

A un homme d'état américain (je ne cafterai pas), avait été demandé quel serait son voeu.

Réponse :

- Etre pendant une journée le collant de Marilyn (M.)

Ah! il n'y a bien que les Américains pour faire ce genre de...

C'est vrai, on ne fait que du droit, ici...

Votre bien, bien perturbé.

P.-S. Je crois vous avoir située (petite tache orange sur fond bleu), sur l'écran GPS de mon bateau; mais le zoom-avant sur les cartes internationales "n'ouvre" pas assez, et votre "coin" est très encombré.

Pouvez-vous préciser longi-latitudes ?