



29 NOV

AFFAIRES INTERNATIONALES: L'IMMOBILIER EN FRANCE

La France est traditionnellement la destination de vacances la plus populaire pour les Néerlandais. L'achat d'une résidence secondaire en France ne fait pas exception. Pour ce faire, il faut tenir compte des lois et règlements français, y compris de la législation fiscale.

En octobre dernier, nous avons assisté à la conférence **PrimeGlobal** à Nice. De plus, nos collègues de **Ruff & Associés ont** présenté un exposé sur la fiscalité française en immobilier. Cela peut étonnamment décompresser, vu à travers des lunettes hollandaises. Un exemple concret est la différence d'imposition des revenus de location provenant de locations meublées et non meublées.

Location non meublée

Lorsqu'un non-résident français loue un bien immobilier non meublé, il peut choisir entre le régime "micro-foncier" et le "régime réel foncier" si le revenu locatif reste inférieur à 15 000 € par an. Sous le régime "micro-foncier", les revenus locatifs sont imposés après déduction d'une réduction (fixe) de 30%. Dans le régime réel foncier, les revenus locatifs sont imposés après déduction des frais déductibles permis par la loi. Si le revenu locatif est supérieur à 15 000 € par an, le "régime réel foncier" est requis.

Meublé loué

Pour la location de biens immobiliers meublés (une maison de vacances, par exemple) par des non-résidents, la France applique trois régimes fiscaux différents: le "régime Micro-BIC", le "régime du réel BIC" et le régime "Micro-BIC Meublée de Tourisme". Ces régimes ont chacun leur propre seuil de chiffre d'affaires et leurs propres règles en matière de coûts déductibles.

En savoir plus sur l'investissement dans l'immobilier français

Ce qui précède n'est que l'un des nombreux exemples de pièges de la législation (fiscale) française. Autre exemple, différents régimes fiscaux s'appliquent également à l'appréciation de l'immobilier. Si vous envisagez d'investir dans l'immobilier en France, il est important que vous vous informiez correctement à ce sujet. Souhaitez-vous en savoir plus sur l'investissement dans l'immobilier français? Veuillez contacter nos **conseillers** fiscaux (internationaux): **Peter-Paul Derks** via +31 (0) 40 240 9450 et pderks@joanknecht.nl ou **Mark-Jan van der Weerden** via +31 (0) 40 240 9473 et mvdweerden@joanknecht.nl. Ils peuvent être utiles pour le premier contact avec nos collègues français.

