

PLUS-VALUES IMMOBILIÈRES

ACCRÉDITÉCO - REPRÉSENTANT FISCAL DES NON-RÉSIDENTS

Les règles de désignation du Représentant Fiscal

(art. 244 bis A CGI)

Cédant	Quand désigner un représentant fiscal ?
Particuliers	<p>Trois conditions cumulatives :</p> <ol style="list-style-type: none">1. si le cédant est domicilié hors de l'Union européenne ou de l'Espace Economique Européen (excepté le Liechtenstein pour lequel le représentant fiscal est toujours obligatoire),2. si le prix de vente ou la quote-part revenant au seul indivisaire est supérieur(e) à 150.000 €,3. et si l'immeuble est détenu depuis moins de 30 ans. <p>Précisions :</p> <ul style="list-style-type: none">• Les Iles Vierges Britanniques, Jersey, Guernesey, Monaco, la Suisse, l'Île de Man, Andorre, les PTOM (Saint Barthelémy, la Nouvelle Calédonie, la Polynésie Française, Saint Pierre et Miquelon, Iles Wallis et Futuna, les Terres australes et antarctiques) ne sont pas intégrés à l'Union Européenne,• Royaume Uni : il faudra attendre la fin des négociations du Brexit (mars 2019),• Désignation d'un représentant fiscal même en cas de moins-value,• Le seuil de 150.000 € s'apprécie sans déduire la commission et hors mobilier justifié,• Couple marié/pacsé, le seuil de 150.000 € s'apprécie globalement, non par indivisaire.
SCI domiciliée en France et soumise à l'IR	<ul style="list-style-type: none">• Les associés sont des particuliers domiciliés fiscalement hors de l'union Européenne/Espace Economique Européen : désignation d'un représentant fiscal si leurs quotes-parts cumulées dépassent le seuil de 150.000 €,• Un ou plusieurs associés sont des personnes morales domiciliées hors de l'Union Européenne : désignation d'un représentant fiscal quel que soit le seuil et quelle que soit la durée de détention.
Société étrangère	<ul style="list-style-type: none">• La désignation du représentant fiscal est toujours obligatoire pour les sociétés ou organismes domiciliés ou établis hors de l'Union Européenne/Espace Economique Européen, en Suisse et au Liechtenstein,• Quel que soit le prix de vente (pas de seuil),• Quelle que soit la durée de détention.

Pour les **résidents européens (personnes physiques ou morales)**, désormais dispensés de la désignation d'un représentant fiscal, nous nous tenons à votre disposition pour établir leur déclaration de plus-value, moyennant un coût limité et adapté à chaque dossier.

Union Européenne : Allemagne, Autriche, Belgique, Bulgarie, Chypre, Danemark, Espagne, Estonie, Finlande, Grèce, Hongrie, Irlande, Italie, Lettonie, Lituanie, Luxembourg, Malte, Pays Bas, Pologne, Portugal, République Tchèque, Roumanie, Royaume Uni, Slovaquie, Suède
+ **pays assimilés** : Norvège et Islande

© Accreditéco - Représentant Fiscal - Reproduction même partielle interdite - 09-2018.



ACCREDITECO
Représentant Fiscal

9, rue du Bouloi, 75001 Paris

Tél. : +33 (0)1 42 44 12 50 • Fax : +33 (0)1 42 44 12 51
accrediteco@accrediteco.fr • <http://www.accrediteco.fr>

