

Prélèvements sociaux sur les plus-values et revenus immobiliers des non-résidents : ce n'est pas terminé !

En août 2012, le législateur a étendu le champ d'application des prélèvements sociaux aux revenus immobiliers et plus-values immobilières des non-résidents alors qu'ils en étaient jusque-là exonérés. Cette mesure est entrée en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2012 pour les revenus immobiliers et du 17 août 2012 pour les plus-values immobilières. Le total des prélèvements sociaux qui s'élevait initialement à 15,5% s'élève désormais de 17,2% suite à la récente hausse.

La Cour de Justice de l'Union Européenne (CJUE) a, cependant, jugé que les prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine ne pouvaient être appliqués aux revenus des personnes qui sont affiliées auprès de caisses de sécurité sociale d'un autre Etat membre (CJUE 26-2-2015 aff.623-13).

Le Conseil d'Etat en a tiré les conséquences le 17 avril 2015 à propos d'une plus-value immobilière réalisée par une personne affiliée à un régime de sécurité sociale d'un autre Etat membre. Cette décision a permis à de nombreux non-résidents de contester les prélèvements sociaux qui leur avaient été appliqués.

Le législateur a, par suite, modifié l'affectation budgétaire des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine dans l'espoir de les rendre conformes au droit communautaire. Les revenus immobiliers et plus-values immobilières sont donc restés assujettis aux prélèvements sociaux, même lorsque qu'ils sont perçus ou réalisés par un résident d'un Etat membre de l'UE.

La Cour Administrative d'Appel de Nancy a néanmoins considéré dans un arrêt du 31 mai 2018 que, malgré le changement d'affectation, la plus grande partie des contributions sociales n'était pas due. Elle a cependant saisi la CJUE afin qu'elle se prononce sur une petite partie de ces contributions, mais dont le montant est marginal par rapport à leur montant total.

Il est probable que l'administration fiscale a saisi le Conseil d'Etat.

Cette décision concerne les résidents d'un Etat membre de l'UE ou de Suisse. Un arrêt de la CJUE (CJUE 18/01/2018 affaire 45/17) rendu à propos des résidents d'Etats tiers à l'UE pourrait laisser penser que la cause de ces derniers est perdue. Cependant, certains praticiens estiment qu'en ce qui les concerne une annulation des prélèvements sociaux pourrait être envisagée, non plus sur la base du droit communautaire, mais des accords bilatéraux de sécurité sociale conclus par la France. Ces accords existent notamment avec des pays comme les Etats-Unis, le Canada, Israël ou le Japon.

Les contribuables peuvent contester les prélèvements sociaux appliqués aux revenus immobiliers réalisés en 2015 et 2016 (et 2017 à réception de l'avis d'imposition) et les plus-values immobilières depuis 2016. A noter que concernant les revenus de l'année 2015, la demande doit intervenir avant la fin de l'année 2018. Alors ne tardez pas !

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.