



MARIE-BÉNÉDICTE
RIVIÈRE-PAIN



LYDIE BIENTZ



LUCAS THIEURMEL

BULLETIN CONTENTIEUX FISCAL

Fiscalité immobilière post-Brexit : résidents britanniques, à vos réclamations !

Un an après, les conséquences fiscales du Brexit ne sont pas encore tout à fait arrêtées. En sortant de l'Union européenne le 1^{er} janvier 2021, le Royaume-Uni est devenu un État tiers à l'Union Européenne et n'entraîne plus, à ce titre, dans le champ de l'exonération des prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine. Néanmoins, par une [mise à jour de sa documentation informative](#), la direction générale des finances publiques (DGFiP) prévoit la possibilité de maintenir l'exonération de CSG/CRDS pour les britanniques à trois conditions.

Les prélèvements sociaux des non-résidents

Pour rappel (cf. notre [précédent bulletin](#) sur le sujet), le régime des prélèvements sociaux afférents aux revenus du patrimoine (revenus locatifs, plus-values immobilières...) applicable aux non-résidents fiscaux dépend du pays au sein duquel ces personnes sont affiliées à un régime de sécurité sociale :

- Soit le non-résident fiscal est affilié à un régime de sécurité sociale d'un Etat membre de l'UE, de l'EEE, de la Suisse ou d'un Etat ayant conclu avec la France une convention bilatérale de sécurité sociale : il est alors **exonéré de CSG et de CRDS** mais reste soumis au **prélèvement de solidarité au taux de 7,5 %** (CGI, art. 235 ter).
- Soit le non-résident fiscal n'est pas affilié à un régime de sécurité sociale dans l'un des Etats susvisés : il est alors **assujetti aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %** dans les mêmes conditions qu'un résident fiscal français.

Une exonération finalement maintenue à trois conditions

Le 14 janvier 2022, la DGFiP a publié un document intitulé « *Liste de questions/réponses à destination des particuliers* », relatif aux conséquences fiscales du Brexit.

L'administration fiscale confirme l'analyse selon laquelle les ressortissants britanniques ne sont plus, en principe, concernés par les exonérations de prélèvements sociaux.

Néanmoins, **cette exonération est maintenue pour les revenus du patrimoine des contribuables qui respectent les trois conditions suivantes :**

- être affiliés à la sécurité sociale britannique ;
- être ressortissants ou résidents légaux de France, du Royaume-Uni ou d'un autre État membre de l'Union européenne ;
- ne pas être à la charge d'un régime obligatoire de sécurité sociale français.

L'administration fiscale précise toutefois que les **ressortissants britanniques concernés demeurent en tout état de cause assujettis au prélèvement de solidarité de 7,5 %.**

Le changement de paradigme lié au Brexit

L'exonération de la CSG/CRDS est prévue au profit des ressortissants des États parties au règlement (CE) n°883/2004 du Parlement européen et du Conseil du 29 avril 2004 sur la coordination des systèmes de sécurité sociale, en raison du **principe européen d'unicité du régime de protection sociale des ressortissants des Etats membres**. En sortant de l'Union européenne, le Royaume-Uni n'était plus, de *facto*, partie à ce règlement.

Par conséquent nombre de commentateurs avaient logiquement considéré que les ressortissants britanniques qui procédaient à des ventes immobilières en France post Brexit n'entraient plus dans le champ d'application de l'exonération de prélèvements sociaux.

A partir de cette date, la pratique a donc consisté à assujettir aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % les plus-values immobilières de source française.

Une incitation à corriger les impositions indues au titre de l'année 2021

L'administration fiscale incite les contribuables ayant indûment payés 17,2 % de prélèvements sociaux sur leurs plus-values immobilières à solliciter leur restitution dans les délais de réclamation contentieuse de droit commun.

Les demandes de restitution, qui doivent intervenir par voie de réclamation contentieuse, peuvent être introduites **jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suit celle du paiement de l'impôt.**

S'agissant de prélèvements sociaux payés à tort sur des plus-values en 2021 par exemple, les contribuables ont jusqu'au 31 décembre 2023 pour réclamer.

Les revenus fonciers 2021 qui n'ont pas encore été déclarés et donc non encore imposés ne sont pas concernés par ces réclamations. Il conviendra de vérifier qu'ils ne soient pas soumis à CSG/CRDS au titre de l'impôt sur le revenu 2021.

La portée concrète de cette position

Le document informatif visant les « prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine », le maintien de l'exonération de CSG/CRDS s'applique, pour les résidents britanniques, aux :

- plus-values immobilières ;
- revenus fonciers ;
- revenus tirés de location meublée ;
- et plus généralement à tous les « revenus d'immeubles sis en France ou de droits relatifs à ces immeubles ».

Pour tous ces revenus, seul le prélèvement de solidarité de 7,5 % reste applicable.

Les résidents britanniques restent tenus à la représentation fiscale

Par principe, les ressortissants étrangers réalisant des plus-values en France sont tenus de désigner un représentant fiscal responsable du bon déroulement de l'imposition des plus-values en France (CGI, art. 244 bis A).

Par exception, les ressortissants de pays membres de l'UE ou de l'EEE (sous certaines conditions) sont dispensés de cette obligation.

Le Royaume-Uni ne faisant plus partie ni de l'UE, ni de l'EEE, ses ressortissants sont donc tenus de désigner un représentant fiscal à l'occasion des plus-values réalisées en France.

Ont participé à ce bulletin

Marie-Bénédicte Rivière-Pain,
avocat

Lydie Bientz, avocat

Lucas Thieurmél, élève-avocat