

Transfert de résidence en Suisse: fin de la discrimination!

🕒 5 juil 2021 - 07:00

👤 Stéphanie Barreira, FBT Avocats

2 minutes de lecture

La Haute juridiction française consacre une égalité fiscale entre le résident suisse et français dans l'imposition des plus-values de cessions immobilières.



Rappelons que la France a étendu, à compter du 1^{er} janvier 2019, l'exonération des plus-values immobilières réalisées par les contribuables ayant cédé leur résidence principale postérieurement à leur transfert de domicile.

Jusqu'à cette date, seules les personnes résidant en France jusqu'au jour de la signature de l'acte de vente pouvaient bénéficier d'une exonération d'impôt de plus-value sur la cession de leur résidence principale, nonobstant le fait qu'ils aient libéré les lieux avant la cession et transféré leur domicile (ailleurs mais en France).

Depuis le 1^{er} janvier 2019, les non-résidents ont pu également bénéficier de cette exonération, sous réserve que le transfert de domicile soit effectué dans un Etat membre de l'Union européenne ou dans un Etat ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement d'impôt.

Les contribuables français désireux de transférer leur résidence en Suisse n'ont pas eu d'autre choix que de céder leur résidence principale avant de quitter le territoire français pour bénéficier de l'exonération de plus-value, dès lors que la France et la Suisse ne sont liées que par une convention

en vue d'éliminer les doubles impositions, dépourvue de toute clause d'assistance au recouvrement d'impôt.

Les modalités d'imposition des cessions de biens immobiliers ne peuvent différer selon que l'Etat de résidence est la France ou la Suisse.

Si cette discrimination pouvait à notre sens être combattue à la fois sur le terrain de la libre circulation des personnes instaurée par l'Accord entre la Communauté européenne et la Suisse du 21 juin 1999, mais aussi sur le terrain de la libre circulation des capitaux, c'est sur le fondement de la Convention fiscale franco-suisse du 9 septembre 1966 modifiée que les résidents suisses ont obtenu gain de cause devant le Conseil d'Etat français.

Il est utile de souligner que l'imposition en France des plus-values immobilières réalisées par les non-résidents n'est envisageable que «sous réserve des conventions internationales». Le paragraphe 4 de l'article 15 de la Convention précise que les plus-values résultant de la cession de biens immobiliers sont imposées dans les mêmes conditions, quelle que soit la résidence du bénéficiaire, en France ou en Suisse, ce qui implique notamment qu'un résident de Suisse ne peut être exclu du bénéfice de l'exonération s'il en remplit les conditions.

Dans une décision remarquable du 12 février 2020 (CE 12 février 2020 n°415475, 9e et 10e ch.), la Haute juridiction a prononcé la décharge de l'impôt français supporté par les résidents suisses au visa de la clause d'égalité conventionnelle. Les juges français ont ainsi précisé très clairement la portée de cette clause d'égalité, en ce qu'elle implique non seulement un alignement des règles de détermination de l'assiette de l'imposition et du taux d'imposition, mais inclut aussi le bénéfice pour les contribuables d'un Etat des exonérations prévues par le droit interne de l'autre Etat.

Cette décision signifie que les modalités d'imposition des cessions de biens immobiliers, qui constituent d'ailleurs l'ancienne résidence principale ou la résidence secondaire des contribuables, ne peuvent différer selon que l'Etat de résidence est la France ou la Suisse.

Des réclamations contentieuses restent encore envisageables en France jusqu'au 31 décembre 2021 pour des cessions immobilières intervenues en 2019, les réclamations pouvant être déposées jusqu'au 31 décembre 2022 pour des cessions intervenues en 2020.

-



Stéphanie Barreira
Associée

Stéphanie Barreira est associée de FBT Avocats Paris. Elle pratique le droit fiscal français et international depuis près de quinze ans. Son expertise porte notamment sur les questions fiscales relatives aux investissements étrangers en France, et sur les activités transfrontalières. Elle conseille également des personnes physiques et morales dans le cadre de la recherche d'une structuration fiscale optimale de leur patrimoine professionnel et privé, en France comme à l'étranger.



FBT Avocats SA est une Etude pluridisciplinaire, implantée à Genève et à Paris, qui intervient dans des activités de niches, à dominante transfrontalière. FBT Avocats SA est l'une des Etudes les plus spécialisées en droit bancaire et financier de Suisse romande. Elle couvre par ailleurs le droit patrimonial de la famille, le

droit des sociétés, le droit du travail et des assurances sociales, le contentieux civil, administratif et pénal et la fiscalité.