

Bonne nouvelle pour les Belges qui mettent en location leur résidence secondaire en France

Le 19 octobre 2018



La proposition de simplification de la fiscalité des Français non résidents présentée hier à l'Assemblée nationale aura, si la loi est votée, un impact positif pour les Belges qui sont propriétaires et qui mettent en location un bien immobilier en France. Ils ne devraient plus payer les 17,2% de contributions sociales qu'ils paient actuellement sur leurs revenus locatifs.

Les Belges qui détiennent un immeuble en France et qui le donnent en location pourraient bientôt être dispensés de prélèvements sociaux dus sur les loyers produits par ce bien. Précisément, il s'agit d'un gain de 17,2%. Ils profiteraient en réalité par ricochet des mesures visant à simplifier la fiscalité des Français de l'étranger présentées hier à l'Assemblée nationale par le ministre de l'Action et des Comptes publics Gérard Darmanin. *"Cette disposition n'a pas encore été votée. Toutefois, comme elle est soutenue par la majorité, il est probable que les résidents belges ne soient en 2019 plus redevables des prélèvements sociaux français de 17,2% sur leurs revenus fonciers français"*, indique Me Grégory Homans, avocat-associé au cabinet **Dekeyser & Associés**.

Concrètement, le ministre souhaite supprimer les contributions sociales que les Français non résidents paient actuellement sur leurs revenus fonciers français. La raison toute simple? Il s'agit d'une contribution permettant de financer la sécurité sociale, or les Français qui ne résident pas en France n'en bénéficient pas. La France a été plusieurs fois rappelée à l'ordre pour mettre fin à cette situation qui existe depuis 2012.

Un gain de 17,2%

Actuellement, lorsqu'un résident belge - ou un Belge, cela va de soi - donne son immeuble français en location, la France taxe ses loyers et la Belgique tient compte des loyers français pour déterminer le taux d'imposition des autres revenus (réserve de progressivité).

En vertu d'un règlement européen en matière de sécurité sociale, un résident ne doit en principe cotiser sur le plan social que dans un seul Etat. Le résident belge cotise déjà auprès du système social belge.

Depuis 2012, la France retient également des prélèvements sociaux - qui s'élèvent à 17,2% depuis 2018 - sur les revenus fonciers français perçus par un résident belge. *"Or, en vertu d'un règlement européen en matière de sécurité sociale, un résident ne doit en principe cotiser sur le plan social que dans un seul Etat. Le résident belge cotise déjà auprès du*



système social belge. La Cour de Justice de l'Union européenne a ainsi condamné la France en 2015", explique Me Homans.

Suite à cette condamnation, la France, pour se rendre eurocompatible, a transformé les prélèvements sociaux en "retenue non contributive". *"Ce mécanisme a été désavoué par les juridictions communautaires et même par les juridictions françaises en juillet 2017 et en mai 2018", poursuit l'expert fiscal.*

C'est pourquoi, dans le cadre d'une volonté de "simplifier la fiscalité des Français de l'étranger", l'amendement à la loi de finances qui a été présenté hier à l'Assemblée nationale vise à supprimer les prélèvements sociaux pour les revenus fonciers français perçus par des contribuables affiliés à un autre régime de sécurité sociale au sein de l'Union européenne. *" Les résidents hors UE ne bénéficieraient, eux, pas de cette nouvelle exonération "* signale Me Homans.