



Comment est taxée la plus-value d'un immeuble vendu en France via une société belge?

Publié le 3 janvier 2023

Selon la convention de double imposition conclue entre la Belgique et la France, la plus-value réalisée lors de la vente d'un bien est taxée dans le pays où se situe le bien.

"J'ai vendu un immeuble en France à travers une société immobilière belge, la plus-value est-t-elle taxée en Belgique?"

Dans ce cas, conformément à la convention préventive de double imposition conclue entre la France et la Belgique, les plus-values réalisées lors de la vente d'un immeuble situé en France par une société belge sont **exclusivement imposables en France**.

"À noter que la France et la Belgique **se sont accordées, le 9 novembre 2021, sur une nouvelle convention préventive de la double imposition** remplaçant celle du 10 mars 1964. Celle-ci **entrera en vigueur au plus tôt le 1^{er} janvier 2024**", rappelle l'avocat fiscaliste **Grégory Homans (Dekeyser & Associés)**.

Le texte du nouveau traité est déjà connu et aucune modification n'est prévue quant au traitement fiscal des plus-values réalisées lors de la vente d'un immeuble sis en France par une société belge. "Par contre, le nouveau traité consacre la position des autorités fiscales et administratives françaises selon laquelle les plus-values réalisées par un résident belge sur **des titres de société à prépondérance immobilière française** (par exemple, des SCI) sont taxables en France", ajoute le fiscaliste.