

Berney Associés

Webinar fiscalité
franco-suisse
Quels enjeux ?

Webinar du 21 octobre 2021



Agenda

1. La résidence secondaire française

- Acquisition
- Détention
- Vente

2. Succession : héritier·ère·s en Suisse et en France

- Rappel théorique
- Absence de convention de double imposition en matière de succession

3. La fausse résidence principale

- Notion de résidence fiscale
- Requalification de la résidence fiscale
- Impacts possibles

1. La résidence secondaire française

1. La résidence secondaire française



Famille



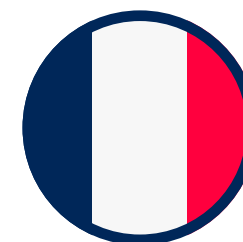
Résidence principale
grevée d'hypothèque



Travail exercé
en Suisse



Compte bancaire
suisse



En direct / via SCI : achat, détention, vente



Résidence
secondaire



Compte bancaire
français

Imposition de la résidence
secondaire en France

Imposition pour le taux de la
résidence secondaire en Suisse

1. La résidence secondaire française

Acquisition de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

■ ■ Mode d'acquisition

- En direct
- Via une société civile immobilière (SCI)
 - Entre plusieurs personnes
 - Le but est la gestion de biens immobiliers
 - Elle est dotée de la personnalité juridique et la responsabilité des associé·e·s n'est pas limitée
 - Elle est dirigée par un·e gérant·e

1. La résidence secondaire française

Acquisition de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

■ ■ Imposition en France

- **Impôts lors de l'achat en direct**
 - TVA de 20 % comprise dans le prix d'achat du bien
 - Emoluments de notaire (environ 1 %)
 - Divers frais (1 % environ)
 - Logements anciens: taux de 5.8 % sur la valeur d'achat
 - Achat d'un terrain et construction
- **Régime d'imposition de la SCI**
 - Droit commun : transparence fiscale
 - Régime optionnel : imposition à l'impôt des sociétés

1. La résidence secondaire française

Acquisition de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

Imposition en Suisse

- Aucun impôt dû en Suisse lors de l'achat
- Justification de l'évolution de fortune

1. La résidence secondaire française

Détention de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

■ ■ Imposition en France

- Détention directe
- Détention via SCI
 - Droit commun
 - Régime optionnel

Revenu – fortune – taxe d’habitation – taxe foncière

1. La résidence secondaire française

Détention de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

Imposition en Suisse: Détention en nom

- **Fortune :**
 - Valeur fiscale, taux maximum 1 % à Genève
 - Taux de change de l'année d'acquisition
 - **Revenu :**
 - Valeur locative selon taxe d'habitation ((pratique genevoise)
 - Déduction des frais d'entretien
 - Excédent de charges non déductibles en Suisse
- Les éléments ne sont pas imposés en direct en Suisse, mais sont uniquement utilisés pour déterminer le taux d'impôt applicable aux éléments imposables en Suisse.

1. La résidence secondaire française

Détention de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

🇨🇭 Imposition en Suisse : Détention via SCI

- **SCI transparence** : même imposition que détention en nom
 - **SCI en tant que société (régime optionnel)**
 - Fortune : valeur fiscale des parts dans la SCI
 - Revenu : dividende imposé avec abattement si détention qualifiée ($\geq 10\%$)
 - *Possibilité de récupérer l'impôt à la source français selon CDI*
- Les éléments sont imposés en direct en Suisse, car ils sont considérés fiscalement comme partie intégrante de la fortune mobilière

1. La résidence secondaire française

Vente de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

■ ■ Imposition en France

• Immeuble détenu en direct

- Imposition de la plus-value immobilière au taux de 19 % majorée du prélèvement de solidarité de 7,5 %
- Le prix d'acquisition de l'immeuble est majoré forfaitairement pour tenir compte de frais d'acquisition ainsi que des travaux
- Déduction de la commission de vente (de courtage) et abattements possibles en fonction de la durée de détention

• Immeuble détenu via SCI transparente

- La plus-value est calculée au niveau de la société selon les mêmes règles que celles qui s'appliquent aux personnes physiques
- Les taux d'imposition sont identiques et sont prélevés directement par le notaire

ATTENTION : un·e résident·e suisse doit désigner un·e représentant·e fiscal·e accrédité·e, nécessité d'être en possession des factures des travaux et des preuves des débits (relevés bancaires)

1. La résidence secondaire française

Vente de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

■ ■ Imposition en France (SUITE)

• Immeuble détenu via SCI au régime optionnel

- La plus-value est égale à la différence entre le prix de vente et la valeur comptable de l'immeuble
- Soumise à l'impôt sur le résultat global
- Imposition par paliers selon le résultat global
- La distribution du résultat net est traitée comme une distribution de dividende soumise à l'impôt source de 12,8 %

1. La résidence secondaire française

Vente de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

Imposition en Suisse

- **Immeuble détenu en direct**

- Le gain immobilier est imposé au lieu de situation de l'immeuble (en France)
- Aucun impôt prélevé en Suisse
- Justification de l'évolution de fortune
- Correctif d'actif dans le calcul de la répartition internationale
- Le produit de la vente sera inclus dans la fortune imposable en Suisse (compte bancaire) sauf s'il est réinvesti dans un bien immobilier à l'étranger

1. La résidence secondaire française

Vente de la résidence secondaire française par un·e résident·e suisse

Imposition en Suisse (SUITE)

- **Immeuble détenu via SCI transparente**
 - Imposition comme pour la détention en direct
- **Immeuble détenu via SCI au régime optionnel**
 - Le gain en capital est exonéré
 - Réserve d'imposition en cas de LPI (liquidation partielle indirecte) ou en cas de qualification de professionnel de l'immobilier

2. Succession : héritier·ère·s en Suisse et en France

2. Succession: héritier·ère·s en Suisse et en France



Suisse



Défunt·e·s



Résidence principale
grevée d'hypothèque



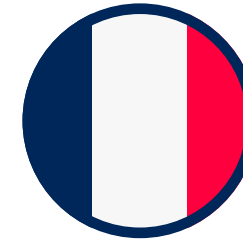
Travail exercé
en Suisse



Compte bancaire
suisse



Héritier·ère·s
suisse·s



France



Résidence
secondaire



Compte bancaire
français



Héritier·ère·s
français·se·s

2. Succession: héritier·ère·s en Suisse et en France

Décès d'un·e résident·e suisse avec héritier·ère·s en Suisse et en France

Conséquences fiscales

- Ouverture de la succession en Suisse
- Liquidation du régime matrimonial
- Répartition de la masse successorale entre le conjoint et les enfants

Absence de convention

- Suppression de la CDI CH-F sur les successions dès le 1^{er} janvier 2015
- La France impose les héritier·ère·s domicilié·e·s en France au moment du décès

2. Succession: héritier·ère·s en Suisse et en France

Décès d'un·e résident·e suisse avec héritier·ère·s en Suisse et en France

Compétences pour l'imposition

- Héritier·ère·s résident·e·s suisse

Actifs	Suisse	France
Compte bancaire suisse	V	X
Compte bancaire français	V	V
Résidence principale suisse	V	X
Résidence secondaire française	X	V

→ Double imposition sur le compte bancaire français – la France va prélever un impôt sur les successions sur la valeur du compte bancaire français hérité par les héritier·ère·s qui résident en Suisse

2. Succession: héritier·ère·s en Suisse et en France

Décès d'un·e résident·e **suisse** avec héritier·ère·s en Suisse et en France

■ ■ Compétences pour l'imposition

- Héritier·ère·s résident·e·s français·e

Actifs	Suisse	France
Compte bancaire suisse	V	V
Compte bancaire français	V	V
Résidence principale suisse	V	V
Résidence secondaire française	X	V

2. Succession: héritier·ère·s en Suisse et en France

Décès d'un·e résident·e français·e avec héritier·ère·s en Suisse et en France

■ ■ Conséquences fiscales

Compétences pour l'imposition

Héritier·ère·s résident·e·s suisse ou
héritier·ère·s résident·e·s français·e

Actifs	Suisse	France
Compte bancaire suisse	×	✓
Compte bancaire français	×	✓
Résidence principale française	×	✓
Résidence secondaire suisse	✓	✓

2. Succession: héritier·ère·s en Suisse et en France

Succession en ligne directe

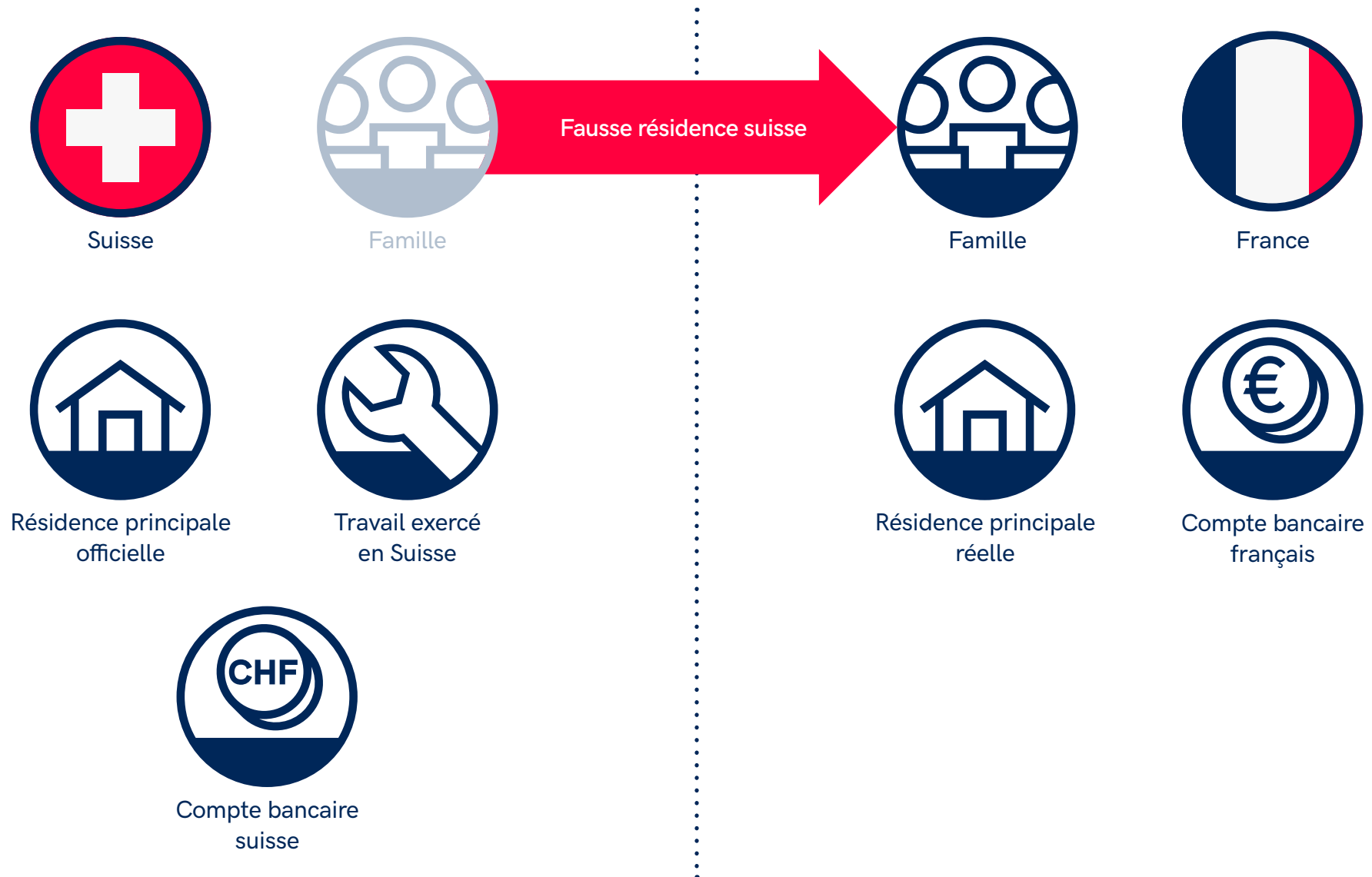
■ ■ Taux d'impôt sur les successions en France

Fraction de par nette taxable	€	Tarif applicable
N'excédent pas	8'072	5 %
Comprise entre	8'072 et 12'109	10 %
	12'109 et 15'932	15 %
	15'932 et 552'324	20 %
	552'324 et 902'838	30 %
	902'838 et 1'805'677	40 %
Au-delà de	1'805'677	45 %

3. La fausse résidence principale

3. La fausse résidence principale

Implications françaises en lien avec
une véritable résidence en France



3. La fausse résidence principale

Notion de résidence fiscale selon le droit fiscal suisse

Assujettissement illimité (rattachement personnel)

- Séjour > 30 jours avec une activité lucrative en Suisse
- Séjour > 90 jours sans activité lucrative

Assujettissement limité (rattachement économique)

- Propriétaire ou usufruitier d'une entreprise de personnes en Suisse
- Exploitation d'un établissement stable
- Propriétaire ou usufruitier-ère d'immeubles sis en Suisse
- Titulaire ou usufruitier de créances garanties par un gage immobilier ou un nantissement sur des immeubles sis en Suisse

3. La fausse résidence principale

Notion de résidence fiscale selon le droit fiscal français

■ ■ Domicile fiscal en France

- Les personnes qui ont en France leur foyer ou le lieu de leur séjour principal
- Celles qui exercent en France une activité professionnelle, salariée ou non, à moins qu'elles ne justifient que cette activité y est exercée à titre accessoire
- Celles qui ont en France le centre de leurs intérêts économiques

3. La fausse résidence principale

La Convention de double imposition sur le revenu et la fortune Suisse-France
du 9 septembre 1966

■ ■ But

- Éliminer les doubles impositions en matière d'impôt sur le revenu et sur la fortune
- Déterminer quel Etat a le droit d'imposer un élément de revenu et/ou de fortune dans les relations transfrontalières

Exemples: salaire, activité indépendante, dividende, intérêts, pensions, immobilier, etc.

Notion de résidence selon la Convention

1. Lieu d'assujettissement en raison du domicile, de la résidence
2. Foyer d'habitation permanent
3. Séjour de façon habituelle
4. Nationalité
5. Accord entre les autorités des deux Etats

3. La fausse résidence principale

Requalification de la résidence fiscale

Quels sont les outils de requalification de la résidence fiscale?

■ ■ Impacts de la requalification

- En matière de succession
- En matière de plus-value de cession de valeurs mobilières et de participations



Voir ou revoir notre webinar !

Christian Duc

Responsable du département fiscal

Directeur, expert fiscal diplômé

cduc@berneyassociés.com

Frédéric Blanc

Président du Groupe Blanc Experts-Comptables

Expert-comptable et commissaire aux comptes

fblanc@cabinetblanc.com



berneyassociés.com
info@berneyassociés.com

Nous sommes Berney Associés

Audit

Comptabilité

Corporate finance

Conseil

Fiscalité

Payroll

Berney Associés

Laissez-vous surprendre

Chez Berney Associés, nous concrétisons tous vos projets, même les plus ambitieux. Nous vous guidons vers la réussite de vos affaires privées et professionnelles grâce à notre approche ultra personnalisée. Nous vous offrons des solutions performantes, créatives et innovantes et tissons avec vous des relations de confiance qui se perpétuent de génération en génération.



Accessibilité

Entreprenauriat

Excellence

Berney Associés

Berney Associés en un clin d'œil

Genève
Lausanne
Fribourg
Sion
Vouvry



30

Années d'existence en 2020

190

Collaborateurs-trices

36

Experts-es

8

Brevetés-es

3948

Entreprises et particuliers
nous font confiance

Notre vision

Continuer à impacter positivement l'économie suisse en aidant les entrepreneurs, familles et particuliers à développer leurs affaires de façon pérenne et avec ambition, dans un monde en constante évolution.

Notre attitude

Nous nous engageons au quotidien pour notre métier et pour tout ce qui nous permet de nous dépasser, d'entreprendre et de réaliser des choses ensemble.

Berney Associés

Repoussez vos limites

Nous aimons les défis et allons au-delà de vos attentes pour fournir des solutions à chacun de vos besoins. Nous analysons votre situation pour vous assister tout au long de vos différents projets et de leur cycle d'existence.



Fiscalité

Un soutien pour optimiser et réduire votre charge fiscale

Nous accompagnons les entreprises et les particuliers, domiciliés en Suisse ou à l'étranger, sur toutes les problématiques fiscales sur le revenu, la TVA, le patrimoine et la succession.

En matière de prévoyance, nous vous soutenons dans la recherche des plans les plus adéquats en fonction des salaires et de l'âge des collaborateurs.

Audit

Une approche moderne et globale

Berney Associés est l'une des rares fiduciaires suisses à disposer de l'agrément d'Entreprise de révision soumise à la surveillance de l'État. A même de fournir tous les types d'audit selon les normes d'audit suisses ou internationales, nous intervenons auprès de structures diverses, allant de la PME à la multinationale cotée en bourse.

Conseil

Des consultants experts et agiles à votre service

Vos affaires évoluent constamment en fonction des exigences du marché et de vos ambitions. Nous vous accompagnons dans la transformation d'entreprise aux niveaux processus, technologie, organisation et stratégie. Nous vous soutenons en termes de gouvernance d'entreprise, d'audit interne et de besoins d'investigations.

Corporate finance

Des transactions émotionnellement réussies

Nous intervenons à différents niveaux pour traiter toutes vos problématiques liées au financement, à la succession et à la transmission de votre entreprise. Nos experts vous accompagnent tout au long de vos démarches transactionnelles.

Comptabilité et gestion des salaires

Notre savoir-faire au profit de votre entreprise

Nous vous proposons un service d'externalisation, nous assumons la charge de certaines de vos activités comptables notamment pour votre PME ou votre activité indépendante, pour vous offrir la possibilité de vous concentrer sur votre métier de base et de renforcer votre efficience.

Innovation

Explorer demain ensemble

Chez Berney Associés, nous accompagnons les entreprises sur de nouvelles voies de performance. Nous gérons la digitalisation de vos outils de travail et interprétons vos données. Grâce à la mise en place d'une solution élaborée sur votre stratégie, vos flux de travail et de production, vous obtenez en temps réel et en toute autonomie, des prédictions précises et des recommandations pertinentes, et ce, pour tous vos projets.

Berney Associés

Nos engagements, des passions partagées

Telle une véritable famille, nous croyons au potentiel de chaque membre - collaborateurs et clients. Notre rôle est de contribuer à l'exprimer pleinement. Nous aimons nous impliquer ensemble dans de nombreux projets et avoir un impact sur la vie associative, sportive, culturelle et artistique suisse. Parrain de l'association GENILEM, nous sommes fiers de transmettre notre expertise et expérience aux startups romandes.

Nos collaborations

Fondations, associations et manifestations culturelles :

Art en vieille ville
Galerie BAART
Grand Prix de Lausanne
Mudac Lausanne
Starlette

Athlètes, clubs, associations et manifestations sportives :

Courir pour Aider
Course de l'Escalade
Demi Jussy
FC Lausanne-Sport
Fribourg Olympic Basket
Genève Servette Hockey Club
Golden Eagle Club
HC Fribourg-Gottéron
Julien Lyon
Lausanne Hockey Club
Servette FC

Nous nous engageons au quotidien pour notre métier et pour tout ce qui nous permet de nous dépasser, d'entreprendre et de concrétiser tous vos projets, même les plus ambitieux.

Restons en contact



berneyassociés.com
info@berneyassociés.com