

### ACTUALITÉ

Page 2

#### ■ En bref

Page 4

#### ■ Le rendez-vous du patrimoine

Frédérique Perrotin

**Les plus-values immobilières  
des non-résidents**

### JURISPRUDENCE

Page 7

#### ■ Urbanisme / Construction

Assem Sayede Hussein

**Quel équilibre entre l'obligation  
de notification du recours  
et les conditions d'affichage du permis  
de construire ?  
(CE, 4 nov. 2015)**

### CULTURE

Page 14

#### ■ Bibliophilie

Bertrand Galimard Flavigny

**L'observatoire astronomique  
de Beijing**

Page 15

#### ■ Du droit dans les arts

Emmanuelle Saulnier-Cassia

**Edward Bond : Le prédicateur  
de la justice**



## ACTUALITÉ

### Le rendez-vous du patrimoine

#### Les plus-values immobilières des non-résidents <sup>114a7</sup>

Frédérique PERROTIN

Quel traitement fiscal appliquer aux Français installés à l'étranger qui mettent en vente leur résidence principale en France ?

Un contribuable non-résident peut-il bénéficier de l'exonération des plus-values immobilières réalisées au cours de la cession d'une résidence principale conformément à l'article 150 U du Code général des impôts (CGI) ? Telle était en substance la question posée par un couple de contribuables suisses devant le juge administratif. La réponse de la cour administrative d'appel de Paris, quelque peu sibylline, ne permet pas d'écarter définitivement une telle possibilité, même si la doctrine de l'administration fiscale ne paraît pas l'admettre.

#### ■ Cession d'un bien situé en France

Dans cette affaire soumise au juge administratif, un couple de contribuables, M. et M<sup>me</sup> C, qui résident en Suisse depuis le 15 novembre 2010, ont vu l'Administration procéder, conformément à leur déclaration, au prélèvement du tiers, prévu par l'article 244 bis A du CGI, qu'ils ont réalisée lors de la cession, au cours de l'année 2012, d'un bien immobilier situé à Douvaine (Haute-Savoie). Les époux C ont demandé au tribunal administratif de Paris de prononcer, à titre principal, la décharge de ce prélèvement du tiers, à titre subsi-

diaire, sa réduction. Le tribunal administratif de Paris n'ayant pas répondu favorablement à leur demande, M. et M<sup>me</sup> C ont fait appel du jugement du 12 novembre 2014 par lequel le tribunal administratif de Paris a rejeté leur demande.

#### ■ Taxation des non-résidents, de nombreuses réformes

Le traitement fiscal d'une cession immobilière d'un bien situé en France, conformément au modèle conventionnel OCDE, qui évite toute double imposition possible, s'effectue en France. Les règles fiscales françaises applicables pour les personnes physiques qui ne sont pas domiciliées fiscalement en France au sens de l'article 4 B du CGI prévoient au moment des faits un prélèvement d'un tiers sur les plus-values immobilières réalisées au titre d'une telle cession. Le Conseil d'État a, en 2014, jugé que ce prélèvement d'un tiers applicable sur les plus-values immobilières des personnes physiques résidentes hors de l'Espace économique européen (EEE) était incompatible avec la liberté de circulation des capitaux.

Suite en p. 4

Édition quotidienne des Journaux Judiciaires Associés

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces@petites-affiches.com  
2, rue Montesquieu - 75041 Paris Cedex 01  
Tél. : 01 42 61 56 14

gazettedupalais.com

Gazette du Palais

annonceslegales@gazette-du-palais.com  
12, place Dauphine - 75001 Paris  
Tél. : 01 44 32 01 50

le-quotidien-juridique.com

Le  
Quotidien  
Juridique

annonces@le-quotidien-juridique.com  
12, rue de la Chaussée d'Antin - 75009 Paris  
Tél. : 01 49 49 06 49

lalo.com

La Loi  
ARCHIVES COMMERCIALES DE LA FRANCE

loiannonce@lalo.com  
33, rue des Jeûneurs - 75002 Paris  
Tél. : 01 42 34 52 34