

### ACTUALITÉ

Page 2

#### ■ En bref

Page 4

#### ■ Le rendez-vous du patrimoine

Frédérique Perrotin

#### Plus-values immobilières des non-résidents

### DOCTRINE

Page 7

#### ■ Immobilier

Patrice Battistini

#### L'accessibilité des habitations est précisée

### JURISPRUDENCE

Page 10

#### ■ Social

Marc Richevaux

#### Le formalisme du reçu pour solde de tout compte et ses limites (Cass. soc., 20 févr. 2019)

### CULTURE

Page 14

#### ■ Exposition

Nicole Lamothe

#### L'originalité de Robert Couturier

Page 15

#### ■ Ventes publiques

Bertrand Galimard Flavigny

#### Judith est-elle Judith ?

## ACTUALITÉ

### Le rendez-vous du patrimoine

#### Plus-values immobilières des non-résidents <sup>144n2</sup>

Frédérique PERROTIN

Bercy publie ses commentaires sur les cas d'exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières pour les non-résidents.

Bercy met à jour sa doctrine administrative relative à l'extension des cas d'exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières pour les non-résidents opérée dans le cadre de la loi de finances pour 2019. Lors de la vente ou cession à titre onéreux d'un bien immobilier situé en France ou lors de la vente ou cession à titre onéreux de parts d'une société dont l'actif est principalement constitué d'immeubles situés en France, les non-résidents peuvent être amenés à réaliser une plus-value directement ou indirectement. En toute logique, comme c'est le cas pour les résidents de France, cette plus-value fait l'objet d'un impôt au taux de 19 % quel que soit le pays de résidence du vendeur. Elle est également supposée être soumise aux prélèvements sociaux au taux global de 15,5 %. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2019, ce principe fait l'objet d'un certain nombre d'aménagements favorables aux non-résidents. Ces mesures voulues par Bercy sont directement inspirées du rapport « La mobilité internationale des Français », conduit par Anne Genetet, la députée LREM de la 11<sup>e</sup> circonscription des Fran-

çais établis hors de France, au Premier ministre, le 11 septembre dernier, réclamant que les Français à l'étranger puissent bénéficier d'une fiscalité comparable à celle des résidents de France et qui prenne également en compte leurs spécificités. Précédemment, seuls les résidents avaient droit à l'exonération de la plus-value de la résidence principale. Les non-résidents bénéficiaient uniquement d'une exonération d'impôt à hauteur de 150 000 €. Le régime de l'exonération de la plus-value de la résidence principale est désormais étendu aux contribuables qui mettent en vente leur résidence principale en raison de leur départ hors de France, pour les cessions réalisées le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Pour les résidences secondaires ou biens immobiliers d'investissement qui ne constituent pas la résidence principale de l'expatrié, ou pour les résidences principales qui ne peuvent prétendre à l'exonération totale, le délai avant lequel le cédant doit céder le bien était de 5 ans à compter du départ hors de France pour bénéficier de l'exonération de 150 000 €. Il est désormais de 10 ans.

KIOSQUE  
Lextenso

Votre revue OFFERTE  
sur tous vos écrans

Suite en p. 4

Édition quotidienne des Journaux Judiciaires Associés

petites-affiches.com

Petites **a**ffiches

annonces@petites-affiches.com  
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris  
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  
Tour Montparnasse 33, avenue du Maine - 75015 Paris  
Tél. : 01 42 34 52 34