

**Da:** Pierre VINAS [<mailto:pierre.vinas@orange.fr>]

**Inviato:** martedì 10 marzo 2015 14:39

**A:** Michellini Mauro

**Oggetto:** Re: plus-values immobilières réalisés en Italie par un résident fiscal français

**Priorità:** Alta

Bonjour cher Monsieur,

Faisant suite à notre conversation téléphonique de hier et après avoir vérifié la rédaction de la convention fiscale franco-italienne relative à l'impôt sur le revenu et à la fortune du 5 octobre 1989, je partage entièrement votre manière de voir dans la mesure où :

l'article 13.1 donne le droit d'imposer la plus-value à l'Etat dans lequel se trouve le bien immobilier (Italie)  
l'article 24.1 a) donne le droit d'imposer également cette plus-value immobilière en France considéré comme étant l'Etat de résidence du contribuable, l'impôt italien n'étant pas déductible d'ailleurs  
du fait de cette double imposition le bénéficiaire a droit en vertu de ce a à un crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français correspondant (lequel est constitué de prélèvements forfaitaires d'IR et de prélèvements sociaux considérés en France comme étant une contribution connexe

Ladite convention ne comportant pas de précision sur ce point, le fait que ladite plus-value soit en définitive exonérée en Italie du fait de son droit interne ne saurait autoriser la France à refuser le crédit d'impôt français (fictif) qui entraîne de fait une double exonération.

Le point 15 du Protocole ne saurait s'appliquer à la situation considérée où c'est l'Italie qui impose en premier, en tant que pays de la source, et la France en second seulement, en tant qu'Etat de résidence dans le cadre d'un mécanisme prévu pour éviter la double imposition mais autorisant néanmoins ce dernier à prendre en compte un tel revenu ou profit pour appliquer éventuellement la progressivité de l'impôt sur le revenu. Tel ne peut d'ailleurs être le cas dans une situation pareille dès lors qu'il s'agit d'une imposition à taux proportionnel.

L'interprétation de ce point 15 comme indiquée ci-dessous est totalement étrangère au sens qu'on voulu donner les rédacteurs de la convention car la Convention donne le droit d'imposer expressément aux deux Etats, successivement. Si l'Italie n'impose pas la France ne dispose pas pour autant du droit à refuser le crédit d'impôt français au seul motif que cela reviendrait à exonérer de fait la plus-value. Seule l'Italie serait à même de revoir éventuellement sa position et encore car selon la convention c'est tout de même imposable en France, le crédit d'impôt n'étant qu'une technique d'évitement d'une double imposition éventuelle.

Seules des conventions récentes comme la Slovénie par exemple (7 avril 2004) font obligation que le bénéficiaire résident de France soit soumis à l'impôt Slovène à raison de ces mêmes revenus pour avoir droit au crédit d'impôt français prévu au i du a du 1 de l'article 23.

Concernant les déclarations, il faut faire la 2048-IMM pour déterminer la plus-value et l'indiquer de fait dans le cadre IV de la 2047 pour avoir le crédit d'impôt français.

Cordialement  
Pierre VINAS

**From:** [Michellini Mauro](mailto:Michellini Mauro)

**Sent:** Tuesday, March 10, 2015 9:55 AM

**To:** [pierre.vinas@orange.fr](mailto:pierre.vinas@orange.fr)

**Subject:** plus-values immobilières réalisés en Italie par un résident fiscal français

Bonjour Monsieur Vinas

Ci-joint vous trouverez l'extrait du notaire ;en rouge la partie dont nous avons débattu hier.

« C'est pourquoi le Protocole additionnel formant partie intégrante de la convention ajoute au 15. que "Dans les cas où, **conformément aux dispositions de la présente Convention**, un revenu doit être exempté de la part de l'un des deux Etats, l'exemption sera accordée si et dans la mesure où ce revenu est taxable dans l'autre Etat."

En conséquence de quoi, l'exemption d'impôt de plus-value immobilière du côté italien est conditionnée au paiement d'un impôt de plus-value immobilière en France.

La France retrouve donc son droit d'imposer dans les conditions de droits commun. »

Concernant la plus-value immobilière réalisé en Italie, elle n'est pas exempté sur la base de la Convention, comme semble dire le notaire, ma elle est bien imposable en Italie via l'article 68 du TUIR, sauf qu'en l'occurrence, vu que le bien est parvenu au vendeur par le biais d'une succession, la lois italienne l'exonère d'impôt. Mais en règle générale, les plus-values réalisées dans les 5 ans sont imposés.

J'estime qu'en France la plus-value doit être taxée, mais que la France ne peut pas refuser le crédit d'impôt égal au montant de l'impôt français. Concrètement, elle doit être déclarée sur la déclaration 2047 cadre VI et non pas sur la déclaration 2048 IMM.

Qu'est-ce que vous en pensez ?

Cordialement



Mauro Michelini

Cell IT: +39 335 6255933

Port FR: +33 (0)6 08995240

Port CH: +41 (0)79 8008390

[www.michelinimauro.com](http://www.michelinimauro.com)