



Camera di Commercio Italiana
Nice, Sophia Antipolis, Côte d'Azur

REDDITI DI PROVENIENZA IMMOBILIARE IN FRANCIA

Posizione amministrativa e fiscale per gli Italiani

Studio/Cabinet Mauro MICHELINI



UBI < > Banca Regionale
Europea

SOMMARIO

A. LE PERSONE FISICHE

1. L'IMPOSTA SUL REDDITO.....	4
1.1. Gli immobili non locati.....	4
1.2. La locazione di appartamenti non ammobiliati	4
1.3. La locazione di appartamenti ammobiliati	6
1.3.1. I "Bed & breakfast" ("chambres d'hôtes").....	7
1.3.2. La locazione di appartamenti non ad uso di residence alberghiero ("non hôtelier").....	7
1.3.3. La locazione di appartamenti ad uso di residence alberghiero ("hôtelier").....	10
2. LA PLUSVALENZA IMMOBILIARE DEI PRIVATI	13
3. L'ISF (Imposta patrimoniale).....	15
4. LE SUCCESSIONI- DONAZIONI - VITALIZI	16
5. UNICO - MODULO W - 730.....	19
6. GLI SCAMBI DI INFORMAZIONE DAL 1/07/2005	20

B. LE SOCIETÀ (Francesi)

1. SCI	22
1.1. La locazione di appartamenti non ammobiliati	23
1.2. La locazione di appartamenti ammobiliati	28
2. SARL.....	29
2.1. La locazione di appartamenti non ammobiliati	29
2.2. La locazione di appartamenti ammobiliati (professionale/non professionale)	31
2.3. Altri casi	34
2.3.1. I commercianti di beni immobili e di quote di società immobiliari ("marchands de biens ").....	34
2.3.2. I promotori - I lottizzatori.....	36
3. LA PLUSVALENZA E MINUSVALENZA PROFESSIONALE	38

C. LE SOCIETÀ ESTERE

1. IR / IS (Imposta sul reddito/Imposta sulle società)	40
1.1. Le società estere senza stabile organizzazione in Francia	40
1.1.1. Cantiere in Francia inferiore a 12 mesi.....	40
1.2. Le società estere con stabile organizzazione in Francia.....	41
1.2.1. Cantiere in Francia superiore a 12 mesi	41
2. ALTRI CASI.....	42
2.1. Se l'immobile è detenuto in nome proprio e messo a disposizione dei soci (art 209CGI)	43
2.2. Se l'immobile è detenuto in nome proprio e locato	43
2.3. Caso del controllo di una SCI francese da parte di una società italiana.....	43
2.4. Caso delle plusvalenze	43
3. TASSA 3% SUGLI IMMOBILI DETENUTI DA SOCIETÀ ESTERE	44
4. TVA (articolo 283 del CGI)	45