

Principes de fiscalité internationale entre la France et l'Italie en matière de succession d'un bien immobilier situé en France reçu par un héritier résidant fiscalement en Italie. / Principes de fiscalité internationale entre la France et l'Italie en matière de succession d'un bien immobilier situé en Italie reçu par un héritier résidant fiscalement en France.

L'article 5, au premier alinéa de la Convention signée entre l'Italie et la France en vue d'éviter les doubles impositions en matière de droits de succession et de donation ([www.michelinimauro.it](http://www.michelinimauro.it) --> [Biblioteca](#) --> [Le Convenzioni contro le doppie imposizioni](#) --> [1. Alcune convenzioni contro le doppie imposizioni](#) --> [Convenzione in materie di imposizione sulle successioni. 20/12/1990](#)), prévoit que, «1. Les biens immobiliers qui font partie de la succession ou d'une donation d'une personne domiciliée dans un État qui sont situés dans l'autre État **sont imposables dans cet autre État** ».

Tel article, ne prévoyant pas que les biens immobiliers ne sont imposables **que** dans cet autre État, il autorise clairement **l'imposition des deux États.**

L'article 5, au deuxième alinéa de la Convention signée entre l'Italie et la France en vue d'éviter les doubles impositions en matière de droits de succession et de donation ([www.michelinimauro.it](http://www.michelinimauro.it) --> [Biblioteca](#) --> [Le Convenzioni contro le doppie imposizioni](#) --> [1. Alcune convenzioni contro le doppie imposizioni](#) --> [Convenzione in materie di imposizione sulle successioni. 20/12/1990](#)) prévoit que «2. L'expression « biens immobiliers » est définie conformément à la loi de l'État où ils sont situés..... On considère en outre comme " biens immobiliers " **l'usufruit** des biens immobiliers... ».

L'article 5, au troisième alinéa de la Convention signée entre l'Italie et la France en vue d'éviter les doubles impositions en matière de droits de succession et de donation ([www.michelinimauro.it](http://www.michelinimauro.it) --> [Biblioteca](#) --> [Le Convenzioni contro le doppie imposizioni](#) --> [1. Alcune convenzioni contro le doppie imposizioni](#) --> [Convenzione in materie di imposizione sulle successioni. 20/12/1990](#)) prévoit que « 3. L'expression " biens immobiliers " comprend aussi, à l'égard de la France, les actions ou parts d'une personne morale dont l'actif est principalement constitué d'immeubles situés en France ou de droits y afférents »

Cela signifie que, du point de vue du droit interne français, le **paragraphe 4 du 2 ° de l'article 750 ter** du C.G.I. s'applique. Il s'agit des ainsi dites **Sociétés à prépondérance immobilière** (normalement les SCI).

En revanche, la lecture des articles précédents ne permettrait pas à la France d'appliquer le **paragraphe 2 du 2 ° de l'article 750 ter** du C.G.I. Il s'agit des ainsi dites **Sociétés interposées (à prépondérance immobilière)** (normalement les Srl et SpA détenant des quotes-parts de SCI).

L'article 8, au premier alinéa de la Convention signée entre l'Italie et la France en vue d'éviter les doubles impositions en matière de droits de succession et de donation, prévoit que, « Les valeurs mobilières et les droits de créance qui sont situés dans un Etat sont imposables dans cet Etat ».

Le deuxième alinéa suivant dispose que, « Au sens du paragraphe 1, sont considérées comme situées dans un Etat : ... les créances sur un débiteur domicilié dans cet Etat».

Cela signifie que les comptes courants des associés, qui sont comptablement reportés dans le compte 455 du plan comptable de la SCI, sur la base des dispositions de cet article, sont également imposables en France.

Il existe également une norme de clôture, dictée par l'article 9, de la même Convention, qui prévoit que « Les biens, ... qui font partie de la succession ou d'une donation d'une personne domiciliée dans un Etat et qui ne sont pas visés aux articles 5, 6, 7 et 8, ne sont imposables que dans cet Etat. ». Cela signifie qu'en aucun cas un bien qui ne relève pas des cas prévus aux articles précités ne peut être soumis à l'impôt.

Les dispositions visant à éviter les doubles impositions sont résumées à l'article 11 de la Convention susmentionnée :

« Lorsque le défunt ou le donateur, au moment du décès ou de la donation, était domicilié dans un Etat, cet Etat déduit de l'impôt calculé selon sa propre législation un montant égal à l'impôt payé dans l'autre Etat sur les biens qui, à l'occasion du même événement et conformément aux dispositions de la présente Convention, sont imposables dans cet autre Etat. Toutefois, le montant de la déduction ne peut pas dépasser la quote-part de l'impôt du premier Etat, calculé avant la déduction, correspondant aux biens à raison desquels la déduction doit être accordée.

Pour calculer l'impôt sur les biens qu'il est en droit d'imposer conformément à la Convention, l'Etat autre que celui dans lequel était domicilié le défunt au moment du décès ou le donateur au moment de la donation peut tenir compte de l'ensemble des biens que sa législation interne lui permettrait d'imposer. »

Cela signifie que, du point de vue du droit interne français, le **3° de l'article 750 ter** du C.G.I. s'applique aux seules fins de calculer l'impôt exigible en France au titre des biens hérités (ou donnés) imposables en France en vertu de la Convention, selon le taux moyen qui aurait été applicable s'il avait été tenu compte de l'ensemble des biens imposables en vertu de la législation interne française. La base d'imposition est alors déterminée selon la loi française comme s'il n'y avait pas de Convention. Cette méthode particulière de calcul est connue sous le nom de **taux effectif** (voir BOI-ENR-DMTG-10-50-70).

En conséquence, le calcul de la taxe selon le taux effectif est effectué **exclusivement sur les éléments imposables en France (déterminés sur la base de la Convention)**. Cette méthode de calcul a pour objet de maintenir la progressivité intégrale de l'impôt ainsi calculé, nonobstant les exonérations que la France accorde à l'Italie, en vertu de la Convention, conformément aux dispositions de son droit interne.

Concrètement, l'impôt est calculé sur le montant total des biens immobiliers du défunt, mais n'est dû qu'en proportion de la partie que représentent les biens immobiliers effectivement soumis à l'imposition sur le total des biens immobiliers mêmes (en substance les biens immobiliers situés en Italie sont exclus).

Pour plus d'informations, dans le sens inverse, lisez :

Le question time introduit à l'Assemblée nationale Française sur l'application de l'article 750 ter du CGI aux ressortissants italiens domiciliés en Italie: : [www.michelinimauro.it](http://www.michelinimauro.it) → [Biblioteca](#) → [Gestione del patrimonio](#) → [2 Immobile detenuto direttamente da una SCI \(Società civile immobiliare\)](#) --> [2.1 Sci](#) --> [2.1.12 Donazioni e successioni](#) → [Domanda scritta N° 92034 all'Assemblée Nationale](#) 31/10/2014 <https://www.michelinimauro.it/files/file/it/1414746854JVCN-356-3.pdf>

Comme vous le verrez ci-dessous aux paragraphes 1 et 2, il existe un écart important entre la France et l'Italie en matière d'imposition sur les successions et les donations. La France applique les taux les plus élevés au monde, tandis que l'Italie applique les taux parmi les plus bas du monde. Par conséquent, même les recettes en % dérivant des impôts sur les successions et sur les donations sur le total des recettes fiscales annuelles des pays respectifs sont également bien représentées à la page 6 du graphique suivant: <https://www.oecd.org/fr/fiscalite/politiques-fiscales/impot-sur-les-successions-dans-les-pays-de-l-ocde-brochure.pdf>

Cet écart est d'autant plus grand pour l'héritier ou le donateur, si l'on considère que, la valeur prise pour la base imposable en Italie d'un bien immobilier, n'est pas la de marché du bien immobilier, ni sa valeur vénale, telle que prise en compte en France, mais plutôt la valeur cadastrale, multipliée par son coefficient, du bien immobilier susmentionné.

Cela signifie que, d'une manière générale, la base imposable du bien immobilier calculée selon les critères italiens est considérablement inférieure à celle calculée avec les critères français.

Cette différence est d'autant plus prononcée en application de la règle du taux effectif, car les biens immobiliers situés hors de France, qui sont reçus par un héritier ou un donateur résidant en France, par d'un défunt ou d'un donateur résidant en Italie, sont évalués selon les règles françaises ; en conséquence, les biens immobiliers situés en Italie (ou à l'étranger, mais en tout cas hors de France) seront évalués à leur valeur vénale réelle à la date de transmission selon la déclaration détaillée et estimative effectuée.

En résumé, la Convention entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement de la République italienne en vue d'éviter les doubles impositions en matière de droits de succession et de donation, compte tenu de l'écart important entre les deux mécanismes d'imposition entre les deux pays, ne résout pas, dans la pratique, la double imposition, que du côté Français.

En effet, si l'héritier ou le donateur se trouve en France, il peut faire pleinement usage de la Convention, car l'impôt payé en Italie peut être récupéré intégralement grâce au crédit d'impôt sur l'impôt dû en France ; au contraire, si l'héritier ou le donateur se trouve en Italie, il ne pourra pas récupérer l'impôt payé en France, seulement une petite partie (voir article 11 ci-dessus).

### Paragraphe 1 (en France)

La déclaration de succession en France, comme en Italie, peut également être présentée par l'Expert-comptable ainsi que par le Notaire.

Voir : [www.michelinimauro.it](http://www.michelinimauro.it) → Studio → La formazione, l'organizzazione ed il funzionamento dello Studio → 43. NOVITA' ASSOLUTA siamo autorizzati dall' OEC a presentare le dichiarazioni di successione in Francia

**En cas de succession ou de donation, les abattements sont :**

<b>Bénéficiaire</b>	<b>Montant de l'abattement</b>
Conjoint	80.724 €
Parents ou enfants (ascendants ou descendants)	100.000 €
Petits-enfants	31.865 €
Arrière-petits-enfants	5.310 €
Frères	15.932 €
Neveu ou nièce	7.967 €
Personnes handicapées	159.325 € (cet abattement est cumulable avec les autres)

**Succession ou donation en ligne directe (ascendants et descendants)**

Part taxable après abattement	Barème d'imposition
Moins de 8.072 €	5%
Entre 8.072 € et 12.109 €	10%
Entre 12.109 € et 15.932 €	15%
Entre 15.932 € et 552.324 €	20%
Entre 552.324 € et 902.838 €	30%
Entre 902.838 € et 1.805.677 €	40%
Supérieure à 1.805.677 €	45%

### Succession ou donation entre frères et sœurs

Part taxable après abattement	Barème d'imposition
Inférieure à 24 430 €	35%
Supérieure à 24 430 €	45%

### Succession ou donation entre d'autres personnes

Situation où les montants sont taxables après abattement	Barème d'imposition
Donation entre parents jusqu'au 4 <sup>ème</sup> degré inclus	55%
Donation entre parents au-delà du 4 <sup>ème</sup> degré ou entre personnes non parentes	60%

### Le barème légal pour calculer la valeur en pleine propriété

Age de l'usufruitier	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété
Moins de 21 ans révolus	90%	10%
Moins de 31 ans révolus	80%	20%
Moins de 41 ans révolus	70%	30%
Moins de 51 ans révolus	60%	40%
Moins de 61 ans révolus	50%	50%
Moins de 71 ans révolus	40%	60%
Moins de 81 ans révolus	30%	70%
Moins de 91 ans révolus	20%	80%
Plus de 91 ans révolus	10%	90%

### Paragraphe 2 (en Italie)

En cas de donation et de succession, les abattements sont les suivants :

- 1.000.000 € pour chaque bénéficiaire, pour le conjoint et les ascendants et les descendants
- 100.000 € entre frères et sœurs

Part taxable après abattement	Barème d'imposition
Pour le conjoint et les ascendants et les descendants	4%
Pour les frères et les sœurs et pour les autres parents jusqu'au 4 <sup>ème</sup> degré	6%
Pour les tiers	8%

La base de calcul pour les biens immobiliers et le droit immobilier est la suivante :

Rente cadastrale réévaluée de 5% et multipliée par les coefficients suivants	
110	Pour la résidence principale
120	Pour les immeubles appartenant aux groupes cadastraux A et C (exclus A/10 et C/1)
140	Pour les immeubles appartenant au groupe cadastral B
60	Pour les immeubles des catégories A/10 (bureaux et cabinets privés) et D
40,8	Pour les immeubles des catégories C/1 (magasins et ateliers) et E

En tout état de cause en matière de transcription au cadastre, en cas de donation ou de succession, il faut prévoir un cout de 3% au niveau des taxes d'hypothèque et cadastre.

Le barème légal pour calculer la valeur en pleine propriété			
Age de l'usufruitier	Coefficient	Valeur de l'usufruit	Valeur de la nue-propriété %
De 0-20 ans	38	95	5
De 21-30 ans	36	90	10
De 31-40 ans	34	85	15
De 41-45 ans	32	80	20
De 46-50 ans	30	75	25
De 51-53 ans	28	70	30
De 54-56 ans	26	65	35
De 57-60 ans	24	60	40

De 61-63 ans	22	55	45
De 64-66 ans	20	50	50
De 67-69 ans	18	45	55
De 70-72 ans	16	40	60
De 73-75 ans	14	35	65
De 76-78 ans	12	30	70
De 79-82 ans	10	25	75
De 83-86 ans	8	20	80
De 87-92 ans	6	15	85
De 93-99 ans	4	10	90

Conclusions:

A. En matière de succession et de donation pour un bien immobilier situé en France reçu par un héritier résidant fiscalement en Italie.

Le bien immobilier situé en France, sera imposé dans un premier temps en France sur la base des pourcentages et tranches qui y sont prévus, et dans un deuxième temps en Italie en récupérant une petite partie de ce qui a été payé en France, sous la forme d'un crédit d'impôt, compte tenu de l'écart d'imposition important entre les deux pays.

B. En matière de succession et de donation pour un bien immobilier situé en Italie reçu par un héritier résidant fiscalement en France.

Le bien immobilier situé en Italie sera imposé initialement en Italie sur la base des pourcentages et des exonérations qui y sont prévus, et dans un deuxième temps en France, sur la base du taux effectif et uniquement pour les biens qui seraient situés en France, en récupérant ce qui a été payé en Italie, sous la forme d'un crédit d'impôt; si en France il n'y avait pas de matière imposable, la Convention exclurait le droit d'imposer à la France, puisqu'il n'existe pas de protocole additionnel à la Convention sur les successions et donations interdisant la double non-imposition.