

Les successions avec un bien à l'étranger

Les successions d'un bien immobilier situé à l'étranger peuvent se révéler parfois très complexes au plan civil comme au plan fiscal. Voici quelques éléments de réponses en matière de démarches et de fiscalité, notamment dans le cas d'un bien détenu au Portugal.



par M^e Élodie Philip,
notaire.

De nombreuses personnes résidentes en France sont propriétaires de biens immobiliers à l'étranger. Un nombre grandissant de résidents français possède par exemple un bien immobilier au Portugal suite à un héritage, à une acquisition à titre de résidence secondaire ou en vue d'y séjourner pour la retraite. Lors du décès de tels propriétaires, une succession internationale devra être réglée (450 000 par an dans l'Union européenne) : se pose alors la question de la transmission successorale du bien situé à l'étranger et de son traitement fiscal.

QUI HÉRITE ?

La loi applicable est celle de la dernière résidence habituelle du défunt. Lorsqu'une personne décédée résidait habituellement en France, c'est la loi successorale française qui s'applique à l'ensemble des biens situés en France et à l'étranger, et cela quelle que soit la nationalité de la personne décédée. Les héritiers définis par la loi française héritent des biens situés en France et également de ceux situés à l'étranger dans les mêmes proportions.

Exemple : une personne laisse pour lui succéder son conjoint survivant pour l'usufruit et ses enfants pour la nue-propriété, le conjoint sera alors usufruitier des biens en France et au Portugal, les enfants auront alors la nue-propriété des mêmes biens.

Si une personne rédige un testament, ce dernier sera applicable aux biens en France et aux biens situés au Portugal, sauf si le défunt en a décidé autrement. En effet, pour éviter que le lieu de dernière résidence soit incertain, ou pour faire bénéficier les héritiers d'une situation qui leur serait plus favorable, une personne peut choisir par le biais d'un testament que sa succession

obéisse à la loi de l'État dont elle a la nationalité plutôt qu'à la loi de l'État dans lequel elle résidait au moment du décès, pour l'ensemble de ses biens ou une partie de ses biens seulement (loi nationale au détriment de la loi de résidence).

Ainsi, une personne résidant habituellement en France mais possédant la nationalité portugaise, pourra soumettre à la loi portugaise la succession de ses biens situés en France et ceux situés au Portugal.

Le choix de la loi applicable présente notamment l'avantage de la stabilité puisque le changement de résidence ne le remettra pas en cause. À défaut, à chaque changement de résidence, il conviendra de se renseigner sur les règles successorales locales qui ont des conséquences différentes, notamment en matière de protection du conjoint survivant et en matière d'égalité entre les enfants.

QUELLES DÉMARCHES ?

En France : le notaire français, saisi par les héritiers, va effectuer toutes les démarches concernant les biens situés en France. Il va établir un acte de notoriété et dresser les actes concernant uniquement les biens immobiliers situés en France. En effet, le notaire français n'a qu'une compétence foncière nationale et non internationale. C'est le notaire portugais qui sera compétent pour dresser les actes concernant les biens immobiliers situés au Portugal.

Depuis le 17 août 2015, le notaire français peut délivrer un certificat successoral européen à la demande des héritiers ce qui, après traduction officielle, évitera au notaire portugais d'établir lui-même un acte de notoriété.

Au Portugal : il appartient aux héritiers, munis de l'acte de notoriété dressé par le notaire français (ou du certificat successoral européen), de se

Lorsqu'une personne décédée résidait en France, c'est la loi successorale française qui s'applique à l'ensemble des biens situés en France et à l'étranger, quelle que soit la nationalité de la personne décédée.

rapprocher d'un notaire étranger, en l'espèce, d'un notaire portugais, afin que ce dernier dresse les actes concernant le bien situé au Portugal. Le notaire portugais aura besoin d'une traduction de l'acte de notoriété français. Souvent, ce dernier établi des procurations, qui, une fois traduites en français, pourront être signées par les héritiers devant le notaire français. Cela évite aux héritiers de se déplacer plusieurs fois au Portugal.

QUELLE FISCALITÉ ?

Le notaire français aura la mission d'établir également une déclaration fiscale de succession dans les six mois du décès. Cette déclaration devra faire état de tous les biens de la personne décédée situés tant en France qu'au Portugal. Aucune convention fiscale n'existe entre la France et le Portugal, la totalité des biens dépendant de la succession du défunt sera imposée par la France quel que soit l'état de résidence des héritiers.

Le notaire étranger devra également soumettre à l'impôt portugais les biens situés au Portugal. Pour éviter une double imposition, le montant de l'impôt acquitté à l'étranger à raison des mêmes biens sera imputé sur l'impôt exigible en France. Cela nécessite que les héritiers fournissent au notaire français des justificatifs de paiement ou non de l'impôt à l'étranger. L'impôt sur les successions au Portugal est quasi inexistant, aucune déduction ne sera alors effectuée en France. Les héritiers paieront donc des droits de succession sur les biens situés en France et au Portugal.

Les héritiers seraient tentés de ne pas informer le notaire en France de l'existence d'un bien à l'étranger mais attention, les pays européens développent de plus en plus leur coopération fiscale. Par ailleurs, en cas d'omission d'un bien situé à l'étranger dans la déclaration fiscale dressée

par le notaire français, l'administration fiscale française peut effectuer un redressement fiscal auprès des héritiers pendant six années après celle au cours de laquelle est intervenu le décès (paiement des droits de succession sur les valeurs omises, augmentés des pénalités et majorations fiscales).

Il existe des conventions fiscales entre la France et des pays étrangers pour régir la fiscalité des successions, le Portugal n'en fait pas partie pour l'instant. Ces conventions prévoient très souvent que le bien immobilier est soumis à la fiscalité du pays où il est situé.

Dès lors qu'une personne est propriétaire de biens dans plusieurs pays, il est opportun de se rapprocher de son notaire afin de se renseigner sur l'organisation de la transmission de ses biens au moyen d'un testament ou de l'anticipation d'une transmission de son vivant au moyen d'une donation. ●

Pour des informations utiles sur le règlement d'une succession dans un pays étranger, vous pouvez consulter le site Internet : www.successions-europe.eu

L'AGENDA

113^e CONGRÈS DES NOTAIRES DE FRANCE :

du 17 au 20 septembre, à Lille.

» La thématique retenue est :

« #familles, # numérique #solidarités, le notaire au cœur des mutations de la société ». À noter que pour la commission # solidarités, c'est le notaire isérois M^e Franck Vancleemput qui en est le président.