

Cession d'un bien immobilier au Brésil par un résident en France : la convention fiscale ne prive pas la France de son droit d'imposer les plus-values

Fait rare, l'actualité du contentieux fiscal en France a été marquée en 2020 par deux décisions importantes rendues dans un contexte franco-brésilien.

Après la décision du 16 juillet 2020 interprétant les dispositions de la convention fiscale franco-brésilienne du 10 septembre 1971 sur la notion de domicile fiscal, le Conseil d'Etat a tranché le 11 décembre 2020 une **nouvelle question d'interprétation de la convention portant cette fois sur la répartition du droit d'imposer une plus-value immobilière.**

Les faits

Une personne résidente en France avait vendu des actions d'une société brésilienne dont l'actif était principalement composé de biens immobiliers. Le contribuable estimait que la plus-value réalisée n'était imposable qu'au Brésil, soit à un taux compris entre 15% et 22,5%.

Dans le cadre d'un contrôle, l'administration fiscale a au contraire estimé que cette plus-value était imposable en France au taux maximal de 36,2%, tout en acceptant l'imputation sur l'impôt français de l'impôt acquitté au Brésil.

La question

La plus-value en litige était imposable en France en vertu de la loi fiscale française mais l'avis des juges était partagé sur le point de savoir si la convention fiscale faisait obstacle à cette imposition. L'article 13 de cette convention stipule que : « *Les gains provenant de l'aliénation de biens immobiliers ... ou de l'aliénation de parts ou de droits analogues dans une société dont l'actif est composé principalement de biens immobiliers sont imposables dans l'Etat contractant où ces biens immobiliers sont situés* ».

Cession d'un bien immobilier au Brésil par un résident en France : la convention fiscale ne prive pas la France de son droit d'imposer les plus-values

En énonçant que des revenus « *sont imposables* » au Brésil, **la convention retire-elle ou non à la France le droit d'imposer également ce revenu ?**

Deux interprétations sont possibles :

- si la France n'a **pas** le droit d'imposer, l'imposition globale maximale est limitée à 22,5% ;
- si la France a le droit d'imposer, cette imposition passe à 36,2%.

La position de l'administration fiscale française était connue, celle du Conseil d'Etat attendue.

La décision

La réponse donnée par le Conseil d'Etat le 11 décembre dernier n'a hélas pas accouché d'une bonne nouvelle

Le Conseil d'Etat a jugé que les stipulations de la convention, octroyant le droit d'imposer au Brésil n'ont ni pour objet ni pour effet de priver l'État de résidence du contribuable réalisant la plus-value, en l'occurrence la France, de son droit d'imposer.

La décision du Conseil d'État du 11 décembre 2020 apporte ainsi une précision importante quant à la grille de lecture de la convention franco-brésilienne et devrait rendre plus difficile à l'avenir les recours contre les décisions de l'administration fiscale sur ce point. La solution vaut tant pour la vente de parts de sociétés brésiliennes immobilières que pour la vente d'un bien immobilier détenu directement au Brésil.

La plus-value immobilière est donc soumise à une taxation globale maximale de 36,2% réparti entre le Brésil et la France.

Cession d'un bien immobilier au Brésil par un résident en France : la convention fiscale ne prive pas la France de son droit d'imposer les plus-values

Nous rappellerons à cet égard qu'en France, si la durée de détention du bien immobilier avant la cession est significative, **le taux effectif d'imposition** peut considérablement **baisser**.

GV
Paris

Nivault, Costa & Colson Avocats

Auteur : Arnaud Colson

Les informations contenues dans cet article n'engagent que ses auteurs. Le rôle du COMJUR se limite à la divulgation des productions intellectuelles de ses membres, n'exerçant aucun contrôle sur le fond du sujet.