

# FISCALITE DES FRANÇAIS DE L'ÉTRANGER : CE QUI CHANGE EN 2022

10/01/2021

*Le projet de loi de finances pour 2022 a été définitivement adopté le 15 décembre dernier par l'Assemblée nationale. Le texte ne comporte aucune nouvelle mesure de grande ampleur mais quelques changements sont à venir pour la nouvelle année. L'ASFE vous détaille ce qui vous attend pour 2022.*

## Du côté des Français de l'étranger

### Retenue à la source sur des revenus non-salariaux et assimilés

Les personnes morales et organismes non-résidents établis dans un pays de l'Union européenne ou de l'Espace économique européen (EEE) qui n'est pas non coopératif et qui a conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscale (il s'agit en pratique de l'Islande, du Liechtenstein et de la Norvège) percevant des revenus de source française qui entrent dans le champ de [l'article 182 B du CGI](#) (revenus non salariaux) pourront désormais déduire certaines charges de l'assiette des retenues qu'ils acquittent. Elles bénéficieront d'un abattement forfaitaire de 10%, appliqué lors du prélèvement de la retenue à la source.

Une restitution a posteriori pourra être demandée par voie de réclamation lorsque le montant des charges qu'elles ont réellement supporté s'avère supérieur à celui qui est déduit forfaitairement.

### Retenue à la source sur les distributions de dividendes

S'agissant de la retenue à la source (RAS) sur les distributions ([article 119 bis 2](#) du CGI), un mécanisme de restitution a posteriori est également instauré permettant de récupérer la différence entre la RAS prélevée et la RAS calculée à partir d'une base nette des charges réelles supportées pour l'acquisition et la conservation des revenus issus de dividendes.

Cette restitution est réservée aux personnes morales ou organismes établis dans l'UE ou l'EEE et aussi à ceux établis dans un pays tiers à l'UE ou l'EEE, sous réserve que l'Etat ne soit pas considéré comme non coopératif et que la participation détenue dans la société ou l'organisme distributeur ne permette pas au bénéficiaire de participer de manière effective à la gestion ou au contrôle de cette société ou de cet organisme.

## **Pour tous les contribuables**

### **Hausse de la taxe foncière**

L'impôt local devrait connaître une hausse comprise entre 2,8% et 3,4% en 2022. La taxe foncière est déterminée en partie par la valeur locative cadastrale de la propriété. Il s'agit du montant du loyer théorique si le bien était loué. Ce montant est calculé en fonction d'un forfait revalorisé chaque année dans le but de prendre en compte l'évolution des loyers. En raison de l'inflation de cette année, ces valeurs locatives sont en hausse, entraînant ainsi une augmentation de la taxe foncière.

La taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM/REOM) calculées sur la même base d'imposition devrait également connaître une légère augmentation.

### **Demande de permis de construire en ligne**

Depuis le 1er janvier 2022, particuliers et professionnels peuvent déposer leur demande de permis de construire ou demande d'autorisation de modification d'urbanisme en ligne (permis de construire, permis d'aménager, de démolir, les déclarations préalables de travaux, les extensions, les ravalements et autres travaux...). La taxe d'urbanisme peut désormais être calculée en ligne.

### **Hausse du rendement des livrets réglementés**

En raison de l'inflation, le taux des livrets réglementés (livret A et livret de développement durable) seront revus à la hausse. Ainsi au 1er février, le taux du livret A devrait se situer entre 0,8% et 1%, alors qu'il était gelé à 0,5% depuis deux ans.

### **Poursuite du dispositif Pinel**

Le dispositif Pinel est maintenu sans changement jusqu'à fin 2022, avant que les taux de réduction d'impôts ne soient revus à la baisse.

Ce dispositif d'investissement locatif permet de déduire fiscalement une partie du prix d'acquisition d'un logement, à condition que l'investisseur s'engage à louer le logement nu en tant que résidence principale pendant une période déterminée : 6, 9 ou 12 ans. La réduction d'impôt est, dès lors, proportionnelle à la durée d'engagement : 12, 18 ou 21 %.

Avant le 1er janvier 2019, le bénéfice de l'avantage Pinel était suspendu dès lors qu'un Français quittait le territoire. Depuis cette date, le bénéfice est conservé pendant toute la durée de l'investissement dès lors que l'investissement a été réalisé en tant que résident fiscal français, peu importe le départ postérieur. Les non-résidents fiscaux peuvent donc continuer à bénéficier de cette réduction d'impôt sur le revenu et ce pour les années restant à courir sur la durée de la location, après leur départ de France.

## **Prolongation de MaPrimRénov'**

La prime pour la rénovation énergétique des logements est reconduite en 2022. MaPrimRénov' était jusqu'à présent ouverte aux propriétaires de logements achevés depuis deux ans. Un décret paru le 30 décembre 2021 réserve le bénéfice de la prime à des logements d'au moins quinze ans d'ancienneté à partir du 1er janvier 2022. Le propriétaire occupant a désormais un an pour faire du logement sa résidence principale après avoir reçu le paiement de MaPrimeRénov', contre 6 mois précédemment. Le délai de réalisation des travaux une fois la prime acceptée, est également allongé et passe d'un an à deux ans.

## **Mais aussi...**

### **Pensions**

#### **Revalorisation des pensions de base et de certaines pensions complémentaires**

Au 1er janvier 2022, les pensions de retraite du régime général ont été revalorisées à hauteur de 1,1%, en raison de l'inflation. Les retraites étant pour la plupart versées à terme échu, c'est-à-dire après le mois pour lequel elles sont dues, cette hausse interviendra début février.

Plusieurs régimes complémentaires ont également annoncé une revalorisation : 1,1% pour les artisans et commerçants ainsi que pour les agents non titulaires de la fonction publique (Ircantec).

Les pensions versées aux salariés par l'Agirc-Arcco, ont, elles, été revalorisées au 1er novembre dernier à hauteur d'1%.

## Immobilier

### Crédit

En raison des inquiétudes quant à l'endettement des ménages dans un contexte de crise, les conditions d'accès au crédit se durcissent. Le taux d'endettement maximal est désormais limité à 35%, assurance emprunteur incluse, contre 33% auparavant. La durée du prêt est limitée à 25 ans, avec deux ans de différé d'amortissement maximal (contre 36 mois auparavant).

### Caution

Une ordonnance du 15 septembre, entrée en vigueur au 1er janvier permet désormais de signer le cautionnement d'un contrat de location de façon électronique. Par ailleurs, certaines mentions ne seront plus obligatoires pour que le cautionnement soit recevable. Actuellement, il est impératif de respecter un certain formalisme en se basant sur des modèles légaux. Désormais, la caution aura juste à apposer une mention énonçant clairement son engagement à se substituer au débiteur si celui-ci ne peut payer le créancier et à préciser le « montant en principal et accessoires exprimé en toutes lettres et en chiffres » sur lequel elle s'engage.

### L'encadrement des loyers intégré aux petites annonces

Les loyers des logements des communes situées en zone tendue sont soumis à l'encadrement des loyers. Les propriétaires de ces logements devront désormais faire mention dans leurs annonces immobilières du loyer plafond.