

VOUS VENDEZ UN BIEN IMMOBILIER  
EN FRANCE ET VOUS N'ÊTES PAS RÉSIDENT ?

## VOUS POURRIEZ ÊTRE OBLIGÉ DE NOMMER UN REPRÉSENTANT FISCAL

### Qui est a l'obligation de nommer un représentant fiscal ?

Je suis un  
particulier



Je dois nommer un représentant fiscal si :

**J'ai détenu le bien pendant moins de 30 ans**

et

**La vente dépasse 150 000 euros**

et

**Je ne suis pas résident fiscal de l'UE** (il s'agit  
de résidence fiscale, non de nationalité).

Je détiens mon bien  
via une société



#### **Société Française**

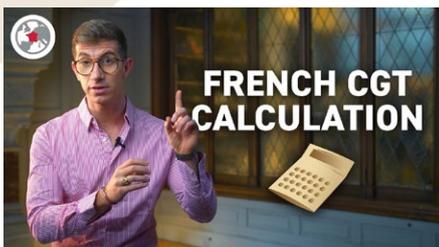
Je dois nommer un représentant fiscal si la  
société est fiscalement transparente (soumise à  
l'impôt sur le revenu) et que la vente dépasse  
150 000 euros..

#### **Société étrangère**

Je dois nommer un représentant fiscal si la  
société n'est pas établie au sein de l'Espace  
économique européen (EEE), quel que soit le  
montant de la vente.

Remarque : Veuillez nous contacter si la société est  
établie au sein de l'Espace économique européen

Pour en savoir plus,  
découvrez nos vidéos dédiées



Le Calcul des Plus-Values  
Immobilières



La Déduction des Coûts de  
Rénovation



Déclarer vos plus-values dans  
votre propre pays



## Le rôle du Représentant Fiscal

Le représentant fiscal est responsable du calcul de votre plus-value ou perte immobilière et reste responsable pendant toute la période de prescription fiscale de quatre ans.

Cela signifie qu'en cas de contrôle fiscal futur, il sera le seul tenu responsable de ce calcul, et toute charge ou pénalité supplémentaire imposée par les autorités fiscales lui sera directement envoyée. Cela explique la rigueur de leurs calculs et leur respect des réglementations fiscales.

## Frais de représentation fiscale

Les frais pour un représentant fiscal varient de 0,35 % à 1 % du prix de vente, selon les spécificités du cas : prix de vente, montant de la plus-value, risque fiscal, complexité du dossier, etc.

Le représentant fiscal doit souscrire à une assurance spécifique et à une garantie financière, basées sur la valeur totale des ventes pour lesquelles il est nommé. Cela explique la structure tarifaire.

Ces frais sont bien entendu déductibles du montant final de la plus-value.

## Groupe FTO : Qui sommes-nous ?

FTO est dédié à l'accompagnement des non-résidents à chaque étape de leur parcours en France, de l'acquisition à la revente du bien immobilier, en passant par la gestion de toutes les obligations fiscales. Dirigé par des experts-comptables spécialisés en fiscalité internationale, FTO est votre partenaire de confiance pour les investissements immobiliers en France.

Notre filiale, FTO TAX REPRESENTATIVE, est l'une des dix seules entreprises accréditées de manière permanente par l'administration fiscale française.

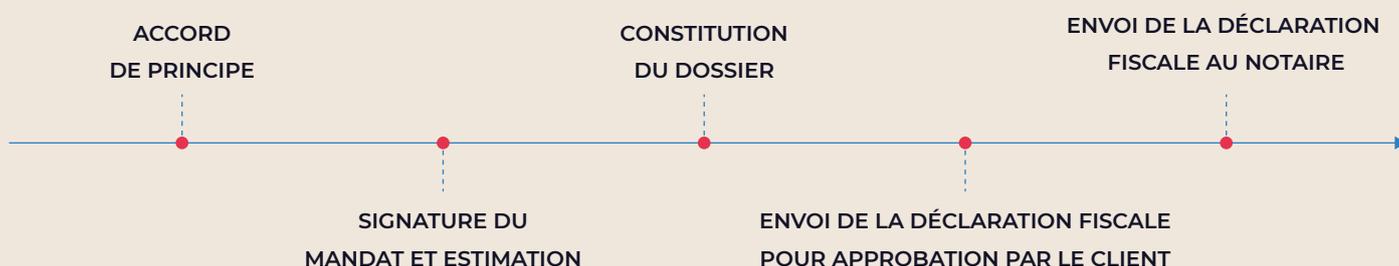
Nous nous efforçons de fournir un véritable service client dans le monde souvent discret de la représentation fiscale, malgré le fait que ce service soit une obligation légale pour nos clients.

## Comment fonctionnons-nous ?

Nous gérons l'ensemble du processus de plus-value immobilière, visant à décharger votre notaire autant que possible de cette responsabilité. Nous collaborons avec eux et maintenons un contact direct avec vous tout au long du processus, restant disponibles pour répondre à toutes vos questions.

Bien entendu, nous n'envoyons aucun document final sans votre approbation.

## Le Processus



## Pourquoi travailler avec FTO Tax Representative ?

En tant que 10<sup>ème</sup> entreprise à être accréditée de manière permanente par Bercy, nous sommes les derniers sur la liste, néanmoins nous nous distinguons par notre parcours et notre expérience uniques.

Nous faisons partie d'un groupe spécialisé dans la fiscalité des non-résidents en France, gérant tous les aspects de la vie d'un non-résident dans le pays.

Grâce à notre expertise, nous sommes capables de gérer toutes les situations, y compris les cas les plus complexes impliquant des sociétés ou de la fiscalité immobilière.

### Nos dirigeants

Tous deux experts-comptables de formation, avec respectivement 10 et 20 ans d'expérience, Géraud et Volkan se complètent parfaitement.

Géraud est le visage public de l'entreprise, notamment visible sur le web à travers le contenu vidéo et éditorial de FTO. Il s'occupe du développement commercial de l'entreprise et gère directement les clients si nécessaire.

Volkan, quant à lui, est l'expert technique de l'équipe, gérant méticuleusement tous les dossiers, sans négliger aucun détail.

### Contactez-nous

 frenchtaxonline.com

 @frenchtaxonline

 tr@frenchtaxonline.com

 geraud@frenchtaxonline.com

 +33 4 91 19 70 45

 +33 6 69 07 75 86

# 10<sup>ÈME</sup>

SOCIÉTÉ OFFICIELLEMENT  
ACCRÉDITÉE **REPRÉSENTANT**  
**FISCAL PERMANENT**  
EN FRANCE



**Géraud NAYRAL**

Diplômé d'expertise comptable  
Représentant fiscal accrédité  
CEO du groupe FTO