



**INFORMATIONS IMPORTANTES SUR LA MODIFICATION DE LA FISCALITE
APPLICABLES AUX NON-RESIDENTS FRANÇAIS QUI ACHETENT UN BIEN
IMMOBILIER EN ANDALOUSIE À PARTIR DE 2018.**

- **À compter du 1er janvier 2018**, d'importantes modifications introduites dans l'impôt sur les successions par la Junta de Andalucía sont applicables. Ces modifications ont été effectuées par l'approbation de la loi 5/2017 du 5 décembre.

- La nouveauté principale introduite dans cette modification est **l'augmentation du minimum exonéré**, l'élevant à un montant de **1.000.000 euros**. Cela signifie que pour les cas où le montant que l'héritier reçoit par héritage est inférieur à ce montant, il n'y aurait pas besoin de payer l'impôt sur les successions. Cela signifie que la plupart des héritages qui se produisent en Andalousie payeront un montant d'impôt égal à 0.

- L'application du minimum exonéré est appliquée par chacun des héritiers.
Ainsi, par exemple, si le défunt de nationalité française ne réside pas en Espagne et laisse un héritage en Andalousie (propriété immobilière) pour une valeur de 2.900.000 euros, et a comme héritiers à parts égale ses 3 enfants de nationalité française ne résidant pas en Espagne,
- Aucun d'entre eux n'aurait à payer quoi que ce soit de l'impôt sur les successions puisque ce qu'ils reçoivent ne dépasse pas un million d'euros chacun.

- L'application de ce minimum exonéré de 1.000.0000 euros **n'est applicable que dans le cas où l'héritier est un parent direct**: veuve, parents, enfants. Par conséquent, il ne s'applique pas si l'héritier est un neveu, un oncle, un ami, ou autre.

- Une autre modification importante est le fait que **si la valeur de ce qui est hérité dépasse un million d'euros, la taxe ne sera appliquée que sur le montant dépassé**.

C'est-à-dire: Si, au moment du décès, le montant des biens immobiliers en Andalousie est d'une valeur de 3.150.000 euros, et que les héritiers sont ses 3 enfants, chacun d'eux aura une valeur dans l'héritage de 1.050.000 euros. De ce

montant, chaque enfant ne paierait rien sur 1.000.000 euros (qui seraient exonérés), et seul l'Impôt pour l'excédent de 50 000 euros serait applicable.

-Ce minimum exonéré est-il applicable dans le cas où le défunt est un étranger, ne résidant pas en Espagne (les héritiers non plus), et les biens laissés en héritage sont en Andalousie?

Oui cette réduction est applicable.

Cela a été déterminé par une modification juridique que l'État espagnol a été obligé d'effectuer après l'arrêt de la Cour de justice de l'Union européenne du 03/09/14 pour lequel il ne pouvait y avoir **aucune discrimination dans l'impôt sur les successions entre résidents ou non-résidents en Espagne**, tant qu'ils sont citoyens de l'Union européenne.

Récemment, un arrêt de la Cour suprême n ° 242/2018 a rejeté le fait que des discriminations dans cette taxe puissent être établies avec des citoyens non-européens.

Par conséquent, l'application du minimum exonéré est applicable dans tous les cas où le défunt est non-résident et l'héritier ne réside pas en Espagne, qu'il soit citoyen européen ou non.

Par exemple, si le défunt de nationalité suisse ou canadien, laisse une propriété en Espagne d'une valeur de 2.000.000 euros à ses deux enfants non espagnols, et résidents à Canada ne paieraient pas d'impôt sur l'héritage.

- L'application de cette modification légale est applicable aux héritages survenus à compter du 1er janvier 2018. C'est-à-dire, les décès soit après cette date.

NOTE: Ce document est informatif afin de donner une orientation générale sur le sujet traité, sans qu'il ne puisse jamais être remplacé par l'avis et les conseils juridiques détaillés et spécifiques à donner en application du cas spécifique que ce soit une personne physique ou morale. La législation en la matière peut établir des nuances et des exceptions qui doivent faire l'objet d'une étude détaillée en application du cas spécifique. Pour avoir des conseils complets et détaillés, vous devez contacter le professionnel approprié.