

Le saviez-vous ? La déclaration d'impôts

Aux États-Unis, tout revenu annuel de plus de \$600, doit faire l'objet d'une déclaration d'impôts. Alors quelles-sont les dates clés et conditions d'une telle déclaration, et tout particulièrement pour un investisseur étranger, ou non-résident américain ?

- Businesses (LLC par exemple): 15 Mars
- Individuel (résident américain): 18 Avril
- Individuel (non-résident américain): 15 Juin

Pour un investisseur non-résident ou étranger, la déclaration doit donc être envoyée au IRS (trésor américain) et payée (si un paiement est dû), au plus tard le 15 Juin. Dans le cas où les propriétés seraient détenues par une LLC ou autre entité légale, cette date limite est fixée au 15 Mars. Certains investisseurs sous une LLC pourront tout de même renvoyer leur déclaration au plus tard le 15 Juin, dans le cas uniquement où : 1. les partenaires de la LLC se limitent à un couple marié, ou 2. il n'y a qu'un seul partenaire dans la LLC. Dans ce cas, la déclaration peut se faire sous le statut de «disregarded entity».

Que se passe-t-il si vous ne déclarez pas vos impôts dans les temps ?

Dépôt tardif. Si vous ne déposez pas votre déclaration à la date d'échéance (y compris les extensions), vous pourriez avoir à payer une pénalité de défaut de fichier. La pénalité est basée sur l'impôt non payé à la date d'échéance (sans tenir compte des prolongations). La pénalité est généralement de 5% pour chaque mois ou partie de mois en retard, sans dépasser les 25%. Si vous produisez votre déclaration plus de 60 jours après la date d'échéance ou la date d'échéance prolongée, la pénalité minimale est de 135 \$ ou de 100% de la taxe impayée. Si aucun paiement d'impôts est dû, vous n'aurez aucun frais de retard à payer mais il est impératif de faire une déclaration, ou bien le IRS se chargera de vous rappeler à l'ordre. Au-delà des pénalités concernant les déclarations, toute non-conformité aux règles risquent de compliquer la liquidation des investissements aux US étant donné que ces taxes de liquidations doivent être réconciliées avec les déclarations fiscales des années précédentes.

Le numéro d'ITIN, indispensable pour déclarer vos revenus:

Tout américain possède un numéro de sécurité social ou «social security number» qui est son numéro d'identité sous lequel tout est enregistré: dettes, adresse, crédits etc.. Il est donc utilisé lors de la déclaration de revenu. Mais ce numéro est attribué uniquement aux résidents américains ou aux personnes qui ont des visas particuliers (un avocat du droit d'immigration saura vous guider à cet égard). Il existe donc pour les étrangers le numéro d'ITIN. Ce numéro est indispensable pour déclarer vos revenus et vous sera délivré en même temps que votre première déclaration. Votre comptable se chargera d'en faire la demande en remplissant le formulaire «W7» que vous devrez signer et renvoyer au IRS avec votre déclaration d'impôts. Pour obtenir ce numéro, le formulaire devra également être accompagné d'une copie de votre passeport certifiée. Pour cela, vous devrez vous rendre à la préfecture ou Mairie (établissement qui délivre le passeport), et demander à obtenir une copie de passeport avec un tampon de certification de l'établissement émetteur. Beaucoup d'établissements ne font plus ce genre de document, il vous faudra donc insister et surtout expliquer la raison de cette demande. Accompagnez votre demande de la page ci-dessous qui justifie cette demande:

<https://www.irs.gov/individuals/general-itin-information>

"How do I apply for an ITIN?"

Use the latest revision of Form W-7, Application for IRS Individual Taxpayer Identification Number to apply. Attach a valid federal income tax return, unless you qualify for an exception, and include your original proof of identity or copies certified by issuing agency and foreign status documents."

La déclaration de revenus fait partie des obligations des investisseurs étrangers. Choisissez-bien votre comptable, préférez un comptable francophone avec qui vous pourrez facilement communiquer. Il saura vous conseiller sur le type de déclaration à faire et les frais que vous serez légalement en mesure de déduire afin de limiter le paiement de l'impôt. Vous devrez lui fournir un tableau de dépenses et revenus annuels (Schedule E) que votre gestionnaire devra vous préparer. N'oubliez pas d'y ajouter toutes dépenses qui ne seraient pas prélevées de votre loyer et débitées directement de votre compte bancaire (HOA, assurances etc...). Enfin votre gestionnaire devra également vous fournir un formulaire «1099 Form» avant le 31 Janvier, qui donnera le montant brut des revenus que vous aurez perçus. Ce formulaire devra également être communiqué à votre comptable pour établir votre déclaration d'impôts ou «tax return».

