ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS EN SUISSE

LFAIE / CONDITIONS D'ACQUISITION

- La loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), définit les conditions pour une acquisition.
- L'application de la LFAIE relève de la compétence des cantons. Le but de cette loi est de limiter l'emprise spéculative des étrangers sur les biens immobiliers en Suisse.
- Cette loi est complexe. Elle varie en fonction de votre type de permis de séjour en Suisse, de votre pays d'origine et de votre lieu de résidence. En outre, la loi change en fonction de l'usage du bien immobilier en question (privé vs. commercial).

QUI A BESOIN D'UNE AUTORISATION D'ACHAT

- L'autorisation d'achat ne s'applique pas aux citoyens suisses y compris les binationaux
- En dehors des frontaliers, les étrangers domiciliés hors de Suisse sont soumis à un régime d'autorisation pour l'achat de biens immobiliers

NON SOUMISES À LA LFAIE

- Personnes physiques de nationalité d'un pays de l'UE / AELE qui ont leur domicile légal et effectif en Suisse
- Personnes physiques sans nationalité Suisse mais au bénéfice d'un permis d'établissement C valable et qui ont leur domicile effectif en Suisse
- Personnes morales et commerciales qui ont leur siège en Suisse qui appartiennent à des étrangers non soumis à la LFAIE
- Trustee si lui et les bénéficiaires (même potentiels !) sont des personnes non soumise à la LFAIE

SOUMISES À LA LFAIE

- Personnes physiques ressortissantes des Etats membres de l'UE/AELE qui n'ont pas leur domicile légal et effectif en Suisse
- Personnes physiques ressortissantes d'un autre Etat étranger qui n'ont pas le droit de s'établir en Suisse
- Personnes morales et commerciales qui ont leur siège à l'étranger
- Personnes morales et commerciales qui ont leur siège en Suisse mais qui sont sous contrôle étranger (morales ou physiques)

RESTRICTIONS POUR MAISONS DE VACANCES / APARTHOTELS

- En Suisse, le nombre de maisons de vacances ou d'appartements dans un apparthôtel qui peuvent être vendus à des étrangers est soumis à un quota national (actuellement 1 500 par an) réparti entre les cantons.
- Si vous vivez à l'étranger, vous ne pouvez acheter une résidence secondaire (autre qu'une maison de vacances) que dans un lieu avec lequel vous avez une relation extrêmement étroite et qui est digne de protection
- Dans tous les cas, vous devez remplir une série de conditions.
- En plus de la LFAIE, des restrictions à la construction de résidences secondaires s'appliquent dans les communes comptant plus de 20 % de résidences secondaires.

IMMOBILIER PROFESSIONNEL

Aucune catégorie d'étrangers n'a besoin d'un permis pour acquérir des biens immobiliers destinés à une activité professionnelle, commerciale ou industrielle (à l'exception des biens immobiliers destinés à la construction, au commerce ou à la location de logements). Les hôtels sont considérés en général comme des biens immobiliers commerciaux, mais aussi tout type de bâtiment industriel ou de bureau.

Dans des limites très strictes, des biens d'habitation intrinsèquement liés à l'activité commerciale peuvent être acquis (appartement de réception ou de concierge, etc.).

EXPERTISE

Selon votre nationalité, statut en Suisse et lieu de résidence, il est utile de se faire conseiller si vous souhaitez devenir propriétaire d'un bien immobilier, que ce soit un terrain, une résidence principale ou secondaire.

LE RÉSEAU INTERNATIONAL WEALTH PLANNING D'EDMOND DE ROTHSCHILD EST À VOTRE DISPOSITION POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE.

Le présent document est émis par le groupe Edmond de Rothschild. Rédaction achevée au 31 mars 2023.

Il n'est pas de nature contractuelle et vous est remis à titre d'information uniquement et ne constitue pas une consultation juridique, fiscale ou comptable personnalisée. Ce document ne doit pas être interprété comme une offre de produits ou de services financiers ou une recommandation d'acheter ou de vendre un instrument financier ou de souscrire à un service financier. Les informations qu'il contient n'ont pas été examinées à l'aune de votre situation personnelle ou de vos objectifs ou besoins spécifiques. Nous vous invitons à consulter vos propres conseillers indépendants. Le présent document s'appuie sur des informations provenant de sources ou de documents externes jugés fiables. Le groupe Edmond de Rothschild s'efforce de veiller à ce que les informations qu'il contient soient exactes, complètes et d'actualité mais ne peut fournir aucune garantie quant à leur exhaustivité ou à leur exactitude. Tout investissement comporte des risques, notamment des risques de perte de capital et de fluctuation de valeur et de rendement. En aucun cas, la responsabilité d'une entité du groupe Edmond de Rothschild, de ses directeurs et employés, ne saurait être engagée pour des dommages directs ou indirects, pertes, frais, réclamations, indemnisations, ou autres dépenses qui résulteraient de l'utilisation ou de la distribution de ce document ou d'une décision prise sur la base de ce document. A défaut d'indication contraire, les sources utilisées dans le présent document sont celles du groupe Edmond de Rothschild. Ce document est confidentiel et destiné uniquement à une utilisation par le groupe Edmond de Rothschild et les personnes à qui il est délivré. Toute reproduction ou utilisation de tout ou partie de ce document et de son contenu, sous quelque forme et à quelque fin que ce soit, est strictement interdite, sauf autorisation préalable et écrite du groupe Edmond de Rothschild.
Copyright © groupe Edmond de Rothschild – Tous droits réservés