

LEAD MAGNET — GEOTAX

Checklist Exit Tax

12 mois avant le départ vers Dubaï

Document préparé par **Me Jonathan Sémon**, avocat fiscaliste au Barreau de Paris, fondateur du cabinet GEOTAX, établi à Dubaï depuis 2019.

GEOTAX FOR TAX CONSULTANT CO. L.L.C.

WAFI Residence – LHEU-FF, Umm Hurair Second, Dubai, UAE
+971 55 659 4477 · contact@geotax-dubai.tax · geotax-dubai.tax

Préambule

Le départ d'un dirigeant ou d'un investisseur français vers les Émirats arabes unis est un projet patrimonial structurant, dont la dimension fiscale est souvent sous-estimée. L'exit tax (article 167 bis du Code général des impôts) impose les plus-values latentes sur les titres détenus à la veille du transfert. Pour un patrimoine de quelques millions d'euros, l'enjeu peut atteindre plusieurs centaines de milliers, voire plusieurs millions d'euros.

Cette checklist organise les actions à mener sur les douze mois qui précèdent le départ. Elle ne remplace pas un audit personnalisé, mais elle vous donne une carte des chantiers et des étapes — utilisable comme outil de pilotage à diffuser auprès de vos conseils (notaire, expert-comptable, banquier privé, cabinet de family office).

Ce document n'est pas un conseil fiscal personnalisé.

Les éléments qui suivent décrivent un parcours type. Chaque situation est singulière et requiert un audit individuel. Pour valider votre stratégie, programmez un audit de 60 minutes en visioconférence avec Me Sémon — 1 500 AED (≈ 380 €).

Sommaire

1. Comprendre votre exposition (T-12 mois)
2. Cartographier votre patrimoine et valoriser les titres
3. Choisir le bon régime de sursis (IV ou V)
4. Préparer les garanties et désigner le représentant fiscal
5. Documenter la résidence fiscale émirienne
6. Exécuter le transfert et déposer la 2074-ETD
7. Vivre sous sursis : suivi annuel et événements de déchéance
8. Sortir du sursis : dégrèvement après 2 ou 5 ans
9. Erreurs fréquentes — top 10
10. Annexes : références juridiques essentielles

1. Comprendre votre exposition (T-12 mois)

Avant toute action concrète, l'audit initial doit répondre à trois questions simples : êtes-vous dans le champ du dispositif, quel est l'ordre de grandeur de votre exit tax, et quelle est la séquence calendaire que votre projet impose.

1.1 Conditions d'assujettissement

Vous êtes dans le champ de l'exit tax si toutes les conditions suivantes sont réunies : vous êtes résident fiscal français à la veille du transfert ; vous avez été résident fiscal français pendant au moins six des dix années précédant le transfert ; vous détenez soit une participation supérieure à 50 % dans les bénéfices d'une société, soit des titres au sens de l'article 150-0 A du CGI pour une valeur globale supérieure à 800 000 €.

1.2 Checklist T-12 mois

- Vérifier la durée de résidence fiscale française sur les 10 dernières années (test des 6/10).
- Lister l'ensemble des sociétés détenues, en direct comme via interposition (holdings, SCI à l'IS, SCPI, etc.).
- Identifier les participations supérieures à 50 % et celles dont la valeur globale dépasse 800 000 €.
- Recenser les opérations passées avec plus-value en report (apport-cession 150-0 B ter).
- Lister les créances de complément de prix (clauses d'earn-out signées dans les contrats de cession passés).
- Inventorier les BSPCE, stock-options, AGA exercés et donnant lieu à détention de titres.
- Estimer une valeur vénale ordre de grandeur des titres non cotés (méthode multicritères).
- Calculer une fourchette indicative de l'exit tax brute (PFU 31,4 % en 2026 sur la plus-value latente).
- Définir la date prévisionnelle du transfert et tester sa compatibilité avec un délai de 90 jours pour les garanties.
- Rencontrer un avocat fiscaliste pour un audit initial (30 à 60 minutes).

Astuce — utiliser le simulateur en ligne

Un simulateur gratuit est disponible sur geotax-dubai.tax/exit-tax/simulateur/. Il vous permet d'obtenir en moins de deux minutes une fourchette indicative et le régime de sursis applicable. Conservez le rapport généré, il alimentera l'audit avec votre conseil.

2. Cartographier votre patrimoine et valoriser les titres

L'assiette de l'exit tax repose sur trois composantes distinctes : les plus-values latentes sur titres, les créances de complément de prix, et les plus-values en report d'imposition. Une cartographie rigoureuse à T-9 mois évite les surprises au moment du dépôt de la 2074-ETD.

2.1 Inventaire patrimonial complet

- Établir la liste exhaustive des titres détenus à la date prévisionnelle du transfert.
- Pour chaque ligne : nombre de titres, ISIN ou identification de la société, date d'acquisition, prix d'acquisition.
- Cas particulier des titres acquis à titre gratuit (succession, donation) : retenir la valeur retenue pour la liquidation des droits de mutation à titre gratuit.
- Cas particulier Pacte Dutreil : retenir la valeur intégrale avant abattement de 75 %, et non la base réduite.
- Cas particulier BSPCE/stock-options/AGA : prix d'acquisition = valeur des titres au jour de l'exercice ou prix de souscription effectif.
- Mettre à jour les inventaires en fin de chaque trimestre jusqu'au transfert.

2.2 Valorisation des titres non cotés

C'est le terrain de prédilection des contrôles fiscaux post-départ. Une valorisation manifestement basse — ou simplement non documentée — conduit l'administration à proposer une valorisation supérieure, avec impact direct sur l'assiette de l'exit tax. La parade : faire établir un **rapport d'évaluation indépendant** avant le départ.

- Mandater un évaluateur indépendant qualifié (commissaire aux comptes, expert-comptable certifié, banque d'affaires).
- Demander un rapport multicritères (DCF, multiples de transactions comparables, valeur intrinsèque, valeur patrimoniale).
- Documenter les hypothèses sous-jacentes (taux d'actualisation, taux de croissance perpétuelle, multiples retenus).
- Conserver tous les documents de référence (business plan, comptes audités, base de comparables).
- Anticiper les éventuelles options de cession ou de sortie d'investisseur dans les douze prochains mois.

Bon à savoir — durée de validité du rapport d'évaluation

Un rapport d'évaluation est généralement considéré comme robuste pendant six à neuf mois s'il n'y a pas eu de modification substantielle (levée de fonds, opération M&A, modification du business plan). Au-delà, une mise à jour est nécessaire.

3. Choisir le bon régime de sursis (IV ou V)

Le sursis est l'élément qui rend l'exit tax praticable. Sans sursis, le contribuable serait contraint de céder une partie de son portefeuille pour acquitter l'impôt — ce qui irait à l'encontre de la fiction de cession. L'article 167 bis du CGI prévoit deux régimes distincts.

3.1 Tableau comparatif

Critère	Sursis automatique (IV)	Sursis sur option (V)
États concernés	UE / EEE remplissant les conventions	Tous autres États non-ETNC (dont EAU)
Octroi	De plein droit	Sur option expresse
Garanties	Non exigées	Exigées
Représentant fiscal	Non requis	Obligatoire
Délai préalable	Aucun	90 jours (proposition de garanties)
Déclarations annuelles	Allégées depuis 2019	2074-ETS chaque année
Coût récurrent	Quasi nul	Garanties + représentant fiscal

Pourquoi le IV ne s'applique pas à Dubaï

Les Émirats arabes unis ne remplissent pas la double condition exigée par le IV de l'article 167 bis CGI : ils ne sont pas membres de l'UE/EEE, et la France et les EAU n'ont pas conclu de convention d'entraide en recouvrement au sens requis. Pour un départ vers Dubaï, c'est le sursis sur option du V qui doit être sollicité.

3.2 Checklist T-6 mois

- Confirmer le choix de la destination Dubaï et identifier la sous-juridiction d'établissement (mainland, Free Zone : DMCC, IFZA, ADGM, DIFC, etc.).
- Vérifier que les EAU ne figurent pas, à la date du transfert, sur la liste française des ETNC (article 238-0 A CGI).
- Préparer le dossier de demande du sursis sur option (V) — Cerfa 2074-ETD.
- Identifier les garanties à proposer (cf. section 4).
- Pré-sélectionner deux à trois représentants fiscaux potentiels (cf. section 4).

4. Préparer les garanties et désigner le représentant fiscal

Le sursis sur option du V est subordonné à la production de garanties au plus tard 90 jours avant le transfert et à la désignation d'un représentant fiscal en France. Ces deux chantiers se mènent en parallèle entre T-6 mois et T-3 mois.

4.1 Typologie des garanties

Type	Coût annuel indicatif	Avantages / inconvénients
Cautions bancaires à première demande	0,5 % à 2 % du montant garanti	Sécurité juridique, mais coût récurrent significatif et nécessité de mobiliser des actifs auprès de la banque.
Nantissement de titres liquides	Frais administratifs ponctuels	Pas de coût récurrent, mais l'administration peut exiger un complément si la valeur baisse.
Hypothèque sur immeuble	Frais notariés ponctuels	Idéale pour un patrimoine immobilier, mais le bien doit rester libre pendant la durée du sursis.
Dépôt en numéraire	Coût d'opportunité du capital	Garantie idéale pour l'administration, rarement choisie en pratique car immobilise une trésorerie significative.

4.2 Checklist garanties T-3 mois

- Calibrer le montant à garantir (impôt total + marge de 10 % à 30 % typique).
- Sélectionner le type de garantie le plus adapté à votre patrimoine.
- Pour caution bancaire : démarcher 2 à 3 banques (générale, banque privée), comparer les frais et les sûretés exigées.
- Pour nantissement : vérifier la liquidité et la stabilité de valeur des titres concernés.
- Pour hypothèque : vérifier l'absence de charges existantes et la valeur ferme du bien.
- Préparer le dossier de proposition (description précise, valorisation, justificatifs).
- Déposer la proposition de garanties auprès du service compétent au plus tard 90 jours avant le transfert.

4.3 Désignation du représentant fiscal

- Identifier 2 à 3 candidats : avocat fiscaliste français, société de représentation agréée, ou cabinet d'expertise.
- Pour les patrimoines significatifs ou les situations contentieuses prévisibles : privilégier un avocat fiscaliste (secret professionnel, capacité de représentation devant les juridictions administratives).
- Demander une lettre d'acceptation écrite de la mission.
- Vérifier la solvabilité du représentant au regard du montant en jeu.
- Inclure la désignation dans la 2074-ETD au moment du dépôt.

5. Documenter la résidence fiscale émirienne

La sécurisation du sursis dans la durée suppose de pouvoir documenter sans ambiguïté la résidence fiscale émirienne. Trois critères alternatifs sont prévus par la **Cabinet Decision No. 85 of 2022**, applicable depuis le 1^{er} mars 2023.

5.1 Les trois critères de résidence émirienne

Critère	Conditions	Documentation
183 jours	Présence physique d'au moins 183 jours sur 12 mois consécutifs.	Tampons de visa, billets d'avion, factures hôtelières.
90 jours + liens	Présence ≥ 90 jours + visa résident UAE + lien qualifiant (emploi, famille, logement).	Visa, contrat de travail/Free Zone, bail, scolarité enfants.
Foyer + intérêts	Foyer permanent aux EAU + centre des intérêts économiques.	Bail long, certificats d'emploi, comptes bancaires UAE.

5.2 Checklist résidence T-3 mois à T-0

- Obtenir un visa résident UAE (Golden Visa, employment, freelance permit, investor visa).
- Souscrire un bail long ou acquérir un logement en propriété aux EAU.
- Ouvrir un compte bancaire personnel UAE (résident).
- Souscrire les contrats de services courants (Etisalat/du, DEWA, assurance santé locale).
- Si famille : inscrire les enfants dans un établissement scolaire UAE.
- Conserver tous les justificatifs d'entrée/sortie (passeport, e-gates, billets).
- À T+12 mois : demander le Tax Residency Certificate (TRC) auprès de la Federal Tax Authority via le portail EmaraTax.

Risque majeur — la requalification française

Un Français qui maintient une résidence régulièrement utilisée en France, avec son conjoint et ses enfants scolarisés sur le territoire, expose tout le projet à une requalification de la résidence fiscale au profit de la France. Le TRC émirien ne neutralise pas ce risque, qui se résout au regard de l'article 4 B du CGI et de la clause de départage de la convention France-EAU du 19 juillet 1989.

6. Exécuter le transfert et déposer la 2074-ETD

Le transfert effectif est la séquence la plus dense de la procédure. Tout doit être prêt à T-30 jours pour permettre une exécution propre. La déclaration 2074-ETD est ensuite déposée l'année suivante.

6.1 Checklist T-30 jours à T-0

- Confirmation écrite de l'octroi du sursis sur option par l'administration française (ou validation des garanties).
- Acceptation écrite finalisée du représentant fiscal.
- Résiliation du bail français (ou mise en vente, ou mise en location).
- Clôture ou bascule en compte non-résident des comptes bancaires français.
- Notification de changement d'adresse aux principaux organismes (DGFIP, Sécurité sociale, etc.).
- Inscription consulaire au consulat de France à Dubaï (ou Abu Dhabi).
- Déménagement physique effectif et installation à Dubaï.
- Conservation systématique des justificatifs (factures de déménagement, billets, premier loyer émirien, contrat de travail UAE).

6.2 Checklist 2074-ETD (T+5 à T+8 mois)

- Déposer la 2074-ETD en mai-juin de l'année suivant le transfert, conjointement à la déclaration des revenus 2042 retraçant les revenus de l'année du départ.
- Inventaire complet des titres ligne par ligne (ISIN, nombre, date d'acquisition, prix d'acquisition, valeur vénale).
- Plus-values latentes par ligne et au total.
- Créances de complément de prix issues d'earn-out.
- Plus-values en report (150-0 B ter) au montant antérieurement reporté.
- Liquidation de l'impôt selon le régime applicable (PFU ou option pour le barème).
- Mention expresse de l'option pour le sursis (IV ou V).
- Désignation du représentant fiscal (V uniquement).
- Pièces justificatives jointes : rapports d'évaluation, statuts, justificatifs de prix d'acquisition, certificat de résidence UAE, contrat de bail, justificatifs d'installation.

7. Vivre sous sursis : suivi annuel et événements de déchéance

Une fois le sursis accordé, le contribuable doit déposer chaque année les formulaires 2074-ETS pendant toute la durée du sursis (2 ou 5 ans selon la valeur du portefeuille). Tout événement de déchéance doit être notifié immédiatement.

7.1 Calendrier déclaratif annuel

Formulaire	Cohorte de transferts	Délai de dépôt
2074-ETS1	Transferts depuis 11/03/2011	Mai-juin de chaque année
2074-ETS2	Transferts depuis 1/1/2014	Mai-juin de chaque année
2074-ETS3	Transferts depuis 1/1/2018	Mai-juin de chaque année
2074-ETSL	État de la créance fiscale	Conjointement aux ETS

7.2 Événements de déchéance

Le sursis prend fin et l'impôt devient immédiatement exigible lorsqu'intervient l'un des événements suivants :

- **Cession** à titre onéreux des titres (totale ou partielle, déchéance proportionnelle).
- **Donation** des titres, sauf preuve d'absence d'intention d'éluder l'impôt (CE 12/02/2020 n° 421441).
- **Rachat**, remboursement ou annulation des titres par la société émettrice.
- **Liquidation** de la société émettrice.
- **Décès** du contribuable (sous réserve des règles spécifiques aux héritiers).
- **Manquement** aux obligations déclaratives annuelles.

7.3 Checklist annuelle pendant le sursis

- Déposer chaque année les 2074-ETS1/ETS2/ETS3/ETSL pertinents.
- Notifier toute cession, donation, rachat ou liquidation intervenu durant l'année.
- Mettre à jour les coordonnées du représentant fiscal en cas de changement.
- Suivre la valeur des garanties (notamment si nantissement de titres).
- Renouveler la caution bancaire à son échéance, si applicable.
- Conserver les justificatifs de résidence émirienne (TRC actualisé chaque année si possible).

8. Sortir du sursis : dégrèvement après 2 ou 5 ans

Le dégrèvement est l'objectif final du sursis : l'extinction définitive de la créance fiscale, sans aucun versement. Il intervient après 2 ans (portefeuille < 2,57 M€ à la date du transfert) ou 5 ans (\geq 2,57 M€).

8.1 Conditions cumulatives

- Avoir conservé les titres pendant la durée requise (2 ou 5 ans).
- Aucun événement de déchéance n'est intervenu pendant la durée du sursis.
- Avoir respecté les obligations déclaratives annuelles (2074-ETS).
- Demander formellement le dégrèvement (il n'est pas accordé d'office).

8.2 Procédure de demande

- À l'expiration du délai, adresser une demande au service des impôts compétent.
- Joindre justificatif de la conservation des titres (relevés bancaires, statuts à jour).
- Joindre attestation du représentant fiscal (V uniquement).
- Joindre les justificatifs de résidence fiscale émirienne sur la durée.
- Conserver une copie complète du dossier en cas de contrôle ultérieur.
- Demander la levée formelle des garanties après notification du dégrèvement.

Cas particulier — retour anticipé en France

Si vous transférez votre résidence fiscale en France avant l'expiration du délai, et que vous avez conservé les titres, l'exit tax est dégrévée automatiquement par l'effet de la loi (8 du IV bis de l'article 167 bis CGI). Le retour fait disparaître le fait générateur du transfert. La procédure consiste à notifier le retour, mettre fin à la mission du représentant fiscal, et demander la levée des garanties.

9. Erreurs fréquentes — top 10

1. Croire que le départ purge automatiquement les plus-values

Au contraire : c'est parce que vous quittez la France que l'exit tax est due. La fiction de cession est constatée la veille du transfert.

2. Sous-estimer le délai de 90 jours pour les garanties

Délai non négociable. Une proposition tardive rend le sursis caduc et l'impôt immédiatement exigible.

3. Sous-évaluer les titres non cotés

Terrain de prédilection des contrôles fiscaux. Sans rapport d'évaluation indépendant, la défense est très difficile.

4. Oublier les plus-values en report (150-0 B ter)

Composante intégralement soumise à l'exit tax, fréquemment oubliée.

5. Maintenir un foyer en France après le départ

Risque majeur de requalification de la résidence fiscale, faisant tomber l'exit tax mais ressuscitant l'IR français.

6. Confondre Corporate Tax UAE et exit tax

Deux impôts indépendants portant sur deux contribuables différents.

7. Désigner un représentant fiscal insuffisamment solvable

L'administration peut rejeter la désignation, ce qui invalide le sursis.

8. Vendre une partie des titres sans notification

Déchéance proportionnelle automatique, avec pénalités en cas de découverte par contrôle.

9. Ignorer les BSPCE et stock-options

Le prix d'acquisition à retenir n'est pas le prix d'exercice nominal.

10. Ne pas demander le TRC après 12 mois aux EAU

Document probatoire essentiel pour défendre la résidence fiscale émirienne.

10. Annexes — références juridiques essentielles

10.1 Textes français

- **Article 167 bis du CGI** — Régime de l'exit tax (champ, calcul, sursis IV/V, dégrèvement).
- **Article 4 B du CGI** — Critères internes de la résidence fiscale française.
- **Article 150-0 A du CGI** — Régime fiscal des plus-values mobilières.
- **Article 150-0 B ter du CGI** — Apport-cession à une holding et plus-value en report.
- **Article 238-0 A du CGI** — Liste des États et Territoires Non Coopératifs (ETNC).
- **Décret n° 2019-868 du 21 août 2019** — Modalités du sursis V (délai 90 jours, désignation représentant fiscal).
- **BOI-RPPM-PVBMI-50** — Doctrine administrative de référence sur l'exit tax.
- **Conseil d'État, 12 février 2020, n° 421441** — Donation-cession et abus de droit.

10.2 Textes émiriens

- **Cabinet Decision No. 85 of 2022** — Critères de la résidence fiscale UAE (3 critères alternatifs).
- **Federal Decree-Law No. 47 of 2022** — UAE Corporate Tax (taux 9 %, en vigueur 1^{er} juin 2023).
- **Cabinet Decision No. 100 of 2023** — Conditions du régime QFZP (Qualifying Free Zone Person).
- **Ministerial Decision No. 265 of 2023** — Liste des activités qualifiantes pour le QFZP.
- **Cabinet Decision No. 142 of 2024** — Domestic Minimum Top-up Tax (DMTT) à compter du 1^{er} janvier 2025.

10.3 Convention bilatérale

- **Convention France-EAU du 19 juillet 1989** — Loi n° 90-333 du 10 avril 1990, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 1990.
- **Avenant du 6 décembre 1993** — Loi n° 94-881 du 14 octobre 1994, en vigueur depuis le 1^{er} juin 1995.
- **Instrument BEPS de l'OCDE** — Applicable aux modifications signées par la France depuis le 1^{er} décembre 2019.

Réserver un audit personnalisé

Cette checklist pose le cadre. Pour valider l'application à votre situation et cadencer les actions concrètes, programmez un audit en visioconférence avec Me Sémon.

Modalités de l'audit

Format : visioconférence Google Meet, 60 minutes.

Tarif : 1 500 AED (≈ 380 €), facturé avant la séance.

Préparation : envoyez vos documents en amont (avis d'imposition, statuts de société, inventaire patrimonial).

Livrable : compte-rendu écrit dans les 48 heures.

Réservation : geotax-dubai.tax/consultation

GEOTAX FOR TAX CONSULTANT CO. L.L.C.

Me Jonathan Sémon, avocat au Barreau de Paris

WAFI Residence – LHEU-FF, Umm Hurair Second, Dubai, UAE

+971 55 659 4477 · contact@geotax-dubai.tax