

April 2026

La Nouvelle

Aktuelles Recht in Frankreich

Sonderausgabe
Einkommensteuer

Einkommensteuerpflicht und Einkommensteuererklärung in Frankreich

- Für Ansässige und Nichtansässige
- Erklärungspflichten 2026 betreffend die Einkünfte des Jahres 2025



Die Cross Border Business Law AG (CBBL) setzte sich bei der Gründung im Jahre 2005 das Ziel, Unternehmen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz sowie deren Beratern kompetente rechtliche Beratung weltweit in deutscher Sprache zur Verfügung zu stellen. Dies ist in vielerlei Hinsicht einzigartig:

- In über 60 Ländern finden Sie bei CBBL deutschsprachige Rechtsanwälte, deren Tagesgeschäft die Beratung von Unternehmen aus den DACH-Ländern ist.
- Die Gründer von CBBL haben in jedem Land vor Ort ein Auswahlverfahren durchgeführt und nach Einzelgesprächen eine Kanzlei ausgewählt.
- Die von CBBL ausgewählten Anwaltskanzleien sind unabhängig, was einen konsequent unternehmerischen Beratungsansatz ermöglicht.
- CBBL betreibt die Internetplattform www.cbbl-lawyers.de, auf der praxisrelevante Informationen zum Wirtschaftsrecht von über 60 Ländern in deutscher Sprache publiziert werden.



Seit der Gründung im Jahre 1993 steht Euro-Droit Unternehmen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz sowie deren französischen Niederlassungen als vertrauensvoller Ansprechpartner für die Arbeitnehmerverwaltung, die Buchführung und das Reporting sowie zum Outsourcing der Verwaltung nach der Gründung einer Tochtergesellschaft oder einer Niederlassung in Frankreich zur Verfügung. Alle Mitarbeiter sprechen deutsch.

Euro-Droit ist die ausgelagerte Personalabteilung für mehr als 280 deutschsprachige Unternehmen und betreut mehr als 1.200 Arbeitnehmer in Frankreich. Weitere 600 Unternehmen des Mittelstandes vertrauen Euro-Droit in den Bereichen Entsendung, Steuervertretung und Unternehmensverwaltung.



FFU beantwortet die Fragen von Unternehmen aus den DACH-Ländern global und umfassend. Auf www.ffu.eu finden Sie nicht nur Anwälte und Steuerberater, sondern auch Banken, Versicherungsmakler, Personal- und Managementberater, die allesamt deutschsprachig und seit vielen Jahren für Unternehmen aus dem deutschsprachigen Raum in Frankreich tätig sind.

Diese geben Ihnen in kurzen, gut verständlichen News und zahlreichen Webinaren wertvolle Hinweise zu französischen Besonderheiten in ihren Bereichen.

Dienstleistungen für unsere französischsprachigen Mandanten

vis-à-vis Votre implantation
en Allemagne

EPP TAX EXPERTISE
COMPTABLE

**Emil Epp**

Rechtsanwalt

epp@rechtsanwalt.fr

T +33 (0) 3 88 45 65 45

La Nouvelle

Aktuelles Recht in Frankreich

Liebe Mandanten, liebe Geschäftspartner,
liebe Leserin, lieber Leser,

Seit mehreren Jahren gibt unsere Kanzlei ein Magazin heraus, das wir „La Nouvelle“ getauft haben.

Im Rahmen unserer Tätigkeit im deutsch-französischen Geschäft war und ist „La Nouvelle“ eine Serviceleistung für unsere Mandanten. In Print- und Online-Ausgaben erläutern wir sowohl Themen des französischen Rechts in deutscher Sprache als auch Themen des deutschen Rechts in französischer Sprache.

In Ausdruck und Stil bevorzugen wir auch hierbei die Art der Kommunikation, die wir im Austausch mit unseren Mandanten pflegen: lösungsorientierter Ansatz, klare Sprache und praxisnahe Veranschaulichung von mitunter komplexen rechtlichen Sachverhalten.

Die ausgesprochen positive Resonanz seitens unserer Mandanten hat uns dazu bewogen, die bestehenden Ausgaben neu aufzulegen und unsere „Nouvelle“ um einige Rechtsbereiche zu erweitern.

Wir hoffen, dass Inhalt, Form und Darstellungweise Ihren Erwartungen entsprechen.

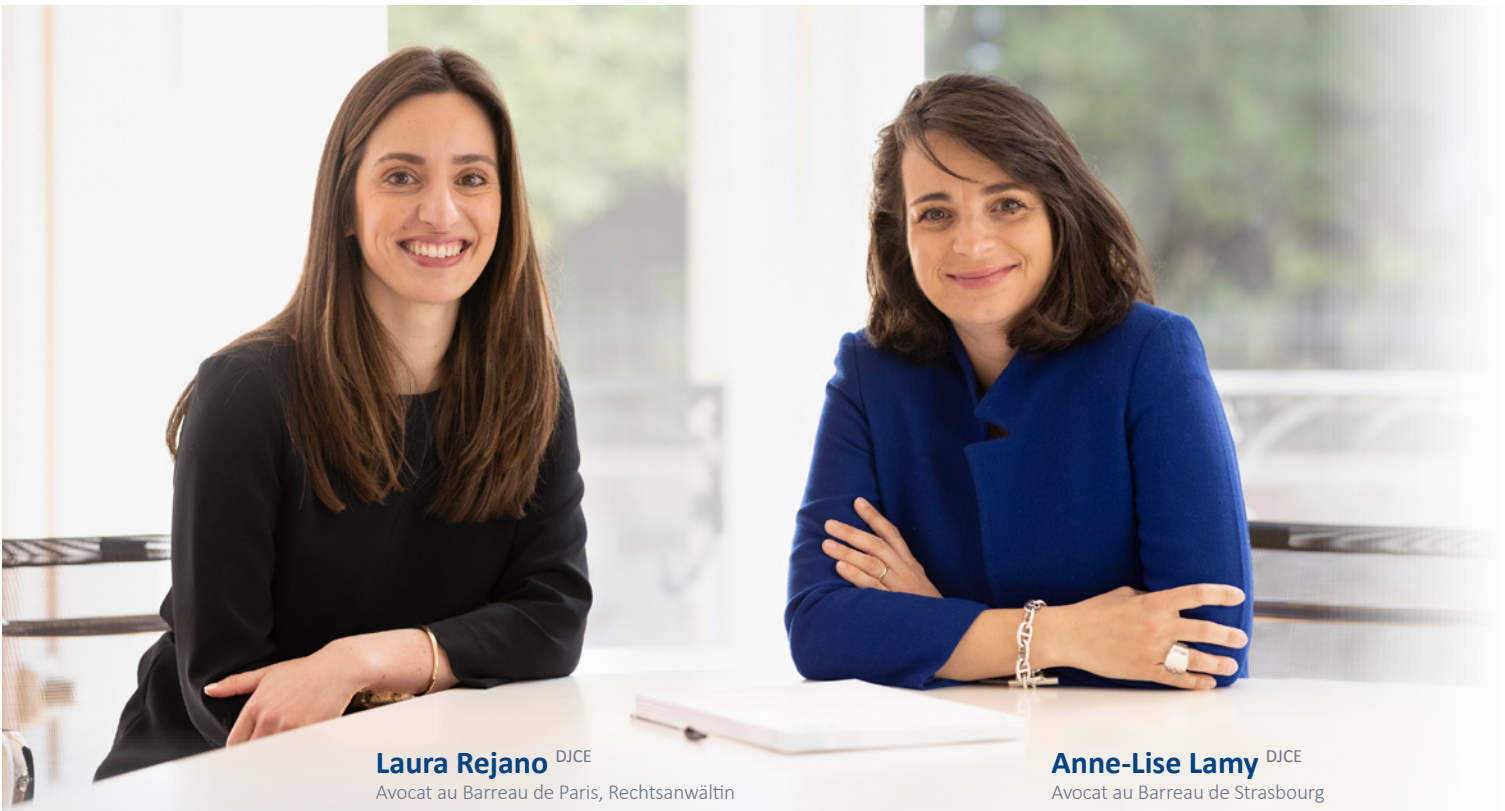
Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihnen

Ihr

Emil Epp

Inhaltsverzeichnis

Über uns	4
Frankreich – Steuererklärung 2026	5
Bin ich in Frankreich steueransässig, wenn ich einen Wohnsitz in Frankreich habe?	6
Sie sind in Frankreich steueransässig	7
Fristen für die Abgabe der Einkommensteuererklärung 2026 und der Erklärung zur Immobilienvermögensteuer 2026.....	8
Erklärungspflichten für in Frankreich nicht steueransässige Personen	9
Sie sind ausländischer Steuerbürger und besitzen eine oder mehrere Immobilien in Frankreich	10



Laura Rejano ^{DJCE}
Avocat au Barreau de Paris, Rechtsanwältin
rejano@rechtsanwalt.fr
T +49 (0) 7221 30 23 70

Anne-Lise Lamy ^{DJCE}
Avocat au Barreau de Strasbourg
lamy@rechtsanwalt.fr
T +33 (0) 3 88 45 65 45

Über uns

Unsere Kanzlei, die 1994 von Rechtsanwalt Emil Epp gegründet wurde, ist auf die Wirtschafts- und Rechtsbeziehungen zwischen Deutschland und Frankreich spezialisiert. Aktuell zählt unsere Kanzlei **25 (deutsche und französische) Rechtsanwälte**, die jeweils die verschiedenen Bereiche des **deutsch-französischen Rechtsgeschäfts** betreuen. Dank unserer verschiedenen **Standorte (Straßburg, Baden-Baden, Paris, Zürich, Sarreguemines und Bordeaux)** haben wir die nötige Nähe zu unseren Mandanten, um Unternehmen in sämtlichen Aspekten ihrer Tätigkeit in Frankreich effizient zu begleiten. In gleicher Weise unterstützen wir auch französische Unternehmen bei ihren Aktivitäten in Deutschland. **Besonderen Wert legen wir auf eine Beratung, die praxisnah, umsetzbar und wirtschaftlich ist.**

Alle Rechtsanwälte unserer Kanzlei **sprechen sowohl Deutsch als auch Französisch** und haben ihre **universitäre Laufbahn in beiden Ländern** absolviert, was dazu führt, dass sie die Feinheiten und Unterschiede beider Rechtssysteme bei der Beratung bestmöglich zugunsten unserer Mandanten berücksichtigen können. Außerdem wird unser Team durch erfahrene, **beeidigte Übersetzerinnen** und durchgehend zweisprachige Assistentinnen ergänzt.

Im Rahmen unserer Tätigkeit unterstützen wir Unternehmen mit Mitarbeitern, die sich vorübergehend in Frankreich aufhalten (entsandte Mitarbeiter oder Mitarbeiter, die sich aus beruflichen Gründen auf französischem Gebiet aufhalten ohne dort einen festen Wohnsitz zu haben) oder dort ansässig sind, aber auch die Mitarbeiter selbst, bei ihren Steuererklärungspflichten in Frankreich. Darüber hinaus unterstützen wir auch Privatpersonen, die nicht in Frankreich steuerlich ansässig sind, aber Vermögen in Frankreich haben, bei all ihren steuerlichen Meldepflichten.

Wir haben diesen Newsletter verfasst, um Sie genauer über die steuerlichen Pflichten und die strengen Fristen, innerhalb derer diese Erklärungen bei den Finanzbehörden abgegeben werden müssen, zu informieren.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen zur Einkommensteuererklärung in Frankreich. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Frankreich – Steuererklärung 2026

Sie sind NICHT in Frankreich steueransässig*	Sie sind in Frankreich steueransässig*	
Abzugebende Steuererklärungen		
Einkommensteuer	Einkommensteuer	
insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von in Frankreich gelegenen Immobilien • Einkünfte aus einer Tätigkeit in Frankreich (Arbeitnehmer, Selbständige, Geschäftsführer) • Einkünfte aus französischen Quellen 	<ul style="list-style-type: none"> • Auf die weltweiten Einkünfte 	
Immobilienvermögenssteuer	Immobilienvermögenssteuer	
<ul style="list-style-type: none"> • Wenn das in Frankreich gelegene Immobilienvermögen > 1,3 M€ 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenn weltweites Immobilienvermögen > 1,3 M€ 	
	Ausländische Bankkonten	
	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Einkommensteuererklärung sind die Bankkonten, Kapitalisierungsverträge oder Anlagen und insbesondere Lebensversicherungserträge zu erklären 	
3%-Steuer	3%-Steuer	
<ul style="list-style-type: none"> • Für in Frankreich gelegene Immobilien, die sich im Eigentum einer französischen oder ausländischen juristischen Person befinden • Die Steuererklärung muss zwingend online eingereicht werden. Abgabefrist: 15. Mai 2026	<ul style="list-style-type: none"> • Für in Frankreich gelegene Immobilien, die sich im Eigentum einer französischen oder ausländischen juristischen Person befinden • Die Steuererklärung muss zwingend online eingereicht werden. Abgabefrist: 15. Mai 2026	
Fristen für die Einkommensteuer- und Immobilienvermögenssteuererklärungen		
Online-Erklärung: 21. Mai 2026	Online-Erklärung	
Papierform: 19. Mai 2026	Departements-Nr.	Frist
	Nr. 01 bis 19	21. Mai 2026
	Nr. 20 bis 54	28. Mai 2026
	Nr. 55 bis 974/976	4. Juni 2026
	Papierform: 19. Mai 2026	

* Zum Begriff „steueransässig“: siehe Seite 6

Bin ich in Frankreich steueransässig, wenn ich einen Wohnsitz in Frankreich habe?

Bestimmung und Folgen der Steueransässigkeit in Frankreich

Der steuerliche Wohnsitz (= Ansässigkeit) kann sich von der Nationalität einer Person oder von ihrem Hauptwohnsitz unterscheiden.

Es ist wichtig, die Ansässigkeit einer Person zu bestimmen, um zu wissen, welche Steuervorschriften Anwendung finden.

Wenn Sie in Frankreich ansässig sind...

...unterliegen Sie für Ihre weltweiten Gesamteinkünfte und den weltweiten Immobilienbestand (das heißt für sämtliche Einkünfte aus ausländischer und französischer Quelle und für sämtliches Immobilienvermögen, das in Frankreich und im Ausland gelegen ist) unabhängig von Ihrer Nationalität der Steuerpflicht in Frankreich.

Wenn Sie nicht in Frankreich ansässig sind...

...sind Sie nur hinsichtlich Ihres in Frankreich gelegenen Immobilienvermögens und Ihrer Einkünfte aus französischen Quellen in Frankreich steuerpflichtig.

Wenn die Frage der Steueransässigkeit unklar ist, sind folgende alternativen Kriterien zu berücksichtigen:

Folgende Personen werden als in Frankreich steueransässig angesehen:

- Personen, die ihren Haushalt (*foyer*) oder ihren hauptsächlichen Aufenthaltsort in Frankreich haben
- Personen, die ihre berufliche Tätigkeit in Frankreich ausüben, es sei denn, diese Tätigkeit wird in Frankreich nachweislich nur als Nebentätigkeit ausgeübt
- Personen, die in Frankreich den Mittelpunkt ihrer wirtschaftlichen Interessen haben
- Staatsbedienstete, die ihre Tätigkeit oder einen Auftrag in einem anderen Land ausüben, in dem sie keiner persönlichen Steuer für ihre gesamten Einkünfte unterliegen

Es ist ausreichend, wenn nur ein einziges dieser vier Alternativkriterien erfüllt ist.

Gelten Sie nach den innerstaatlichen Vorschriften eines anderen Staates auch als steueransässig, erfolgt die Festlegung der Ansässigkeit gemäß den subsidiären Kriterien des anwendbaren Doppelbesteuerungsabkommens.



Sie sind in Frankreich steueransässig

Erklärungspflichten der Steueransässigen

Wenn Sie in Frankreich ansässig sind, unterliegen Sie für Ihre weltweiten Einkünfte aus ausländischer und französischer Quelle und für Ihr weltweites Immobilienvermögen, das in Frankreich und im Ausland gelegen ist, der Steuerpflicht in Frankreich.

Abzugebende Steuererklärungen (per Haushalt)

Einkommensteuererklärung 2026 betreffend die Einkünfte des Jahres 2025

- Weltweite Einkünfte aus der selbstständigen oder unselbstständigen Arbeit, unabhängig vom Ausübungs-ort, Renten, Pensionen
- Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung weltweit gehaltener Immobilien
- Veräußerungsgewinne (aus beweglichem und unbeweglichem Vermögen)
- Erträge aus Wertpapieren

Immobilienvermögensteuererklärung 2026

- Weltweites Vermögen mit einem Gesamtverkehrswert von über 1.300.000 € am 1. Januar 2026

Wenn Sie in Frankreich ansässig sind, unterliegen Sie für Ihre weltweiten Einkünfte aus ausländischer und französischer Quelle und für Ihr weltweites Immobilienvermögen, das in Frankreich und im Ausland gelegen ist, der Steuerpflicht in Frankreich.

Zu beachten:

Wenn Sie in Frankreich ansässig sind, sind Sie verpflichtet, gleichzeitig mit Ihrer Einkommenssteuererklärung Bankkonten, Kapitalisierungsverträge oder Anlagen und insbesondere Lebensversicherungsverträge zu erklären, die außerhalb Frankreichs gezeichnet wurden, auch wenn sie inaktiv oder ruhend sind. Andernfalls kann eine Strafe von 1.500 Euro pro Konto und Jahr verhängt werden.

Fristen für die Abgabe der Einkommensteuererklärung 2026 und der Erklärung zur Immobilienvermögensteuer 2026

Die Frist für die Online-Einreichung der französischen Steuererklärungen und ihrer Anlagen endet, je nach Departement, in dem Sie ansässig sind, zwischen dem 21. Mai und dem 4. Juni 2026:

Online-Erklärung	
Departements	Frist für die Einreichung der Erklärung
Departements Nr. 01 bis 19	Donnerstag, 21. Mai 2026
Departements Nr. 20 bis 54	Donnerstag, 28. Mai 2026
Departements Nr. 55 bis 974/976	Donnerstag, 4. Juni 2026

Die Abgabe einer Online-Steuererklärung im Internet (www.impots.gouv.fr) ist grundsätzlich Pflicht.

Die Steuererklärung in Papierform muss bis spätestens 19. Mai 2026 eingereicht werden.

Nur Steuerpflichtige, die an ihrem Hauptwohnsitz keinen Internetzugang haben, sind davon befreit.



Sie möchten auch im Frankreichgeschäft Ihre eigene Sprache sprechen?



Unsere Experten sind für Sie da!

Ausgesuchte deutschsprachige FFU Partner begleiten Sie mit komplementären Dienstleistungen in sämtlichen Aspekten des Frankreichgeschäfts.

FFU ist für Sie interessant, wenn Sie

- Ihre Geschäftstätigkeit in Frankreich auf- oder ausbauen wollen
- Ihre Produkte auf dem französischen Markt anbieten möchten
- in Frankreich Personal einstellen wollen oder eine Bank, eine Versicherung, einen Steuerberater und/oder anwaltliche Beratung benötigen
- eine Niederlassung in Frankreich betreiben oder gründen und deren Verwaltung komplett outsourcen möchten
- ein Unternehmen oder eine Immobilie in Frankreich erwerben möchten

Die FFU Partner stehen Ihnen für Ihre Projekte in Frankreich interdisziplinär zur Seite.

Auf unserem Informationsportal finden Sie praktische Informationen zum Frankreichgeschäft:

www.ffu.eu

Sie haben Fragen oder wünschen weitere Informationen zum FFU Netzwerk?



Kontaktieren Sie uns!
Wir helfen Ihnen gerne weiter.
info@ffu.eu
+49 (0)7221 9227038

Die führenden deutschsprachigen Kanzleien weltweit

unabhängig, unternehmerisch, lösungsorientiert



5 Kontinente – 65 Länder

CBBL – Das einzige weltweite Netzwerk deutschsprachiger Wirtschaftskanzleien im Ausland

EPP RECHTSANWÄLTE
AVOCATS

Exklusiver Partner für Frankreich

im größten weltweiten Netzwerk unabhängiger deutschsprachiger Wirtschaftskanzleien im Ausland

Ägypten MIDEAST Law Lawyers Avocats Rechtsanwältin	Albanien INTER LEGAL ALBANIA	Algerien MIDEAST Law Lawyers Avocats Rechtsanwältin	Argentinien LEONHARDT & DIETL ABOGADOS
Australien Hall & Wilcox smarter law	Belarus BRAND & PARTNER RECHTSANWÄLTE UND STEUERBERATER	Belgien CAIRN LEGAL AVOCATS ADVOCATEN LAWYERS NOTARIËN	Bosnien und Herzegowina MARIĆ & CO
Brasilien SNA Stüssi Neves Advogados	Bulgarien RUSKOV & KOLLEGEN RECHTSANWÄLTE	Chile ALVAREZ ABOGADOS	China burkardt partner rechtsanwälte
Costa Rica Lexincorp	Dänemark ANDERSEN PARTNERS ADVOKATFIRMA	Dom. Republik GUZMÁN ARIZA ATTORNEYS AT LAW	Ecuador ECIJA GPA
Griechenland KPA G KOSMIDIS & PARTNER ANWALTSGESELLSCHAFT	Großbritannien irwinmitchell	Guatemala MÉRIDA Y ASOCIADOS	Finland HPP ATTORNEYS
Italien bureauPlattner	Japan Nishie Foreign Law Office Tokyo Japan	Kanada Dale & Lessmann	Frankreich EPP RECHTSANWÄLTE AVOCATS
Malaysia AQBAN VIJANDRAN ADVOKAT & SOKERUS	Marokko MIDEAST Law Lawyers Avocats Rechtsanwältin	Mauritius ATTORNEYS ZUMPT	Indien Suman Khaitan & Co. Advocates
Paraguay ZACARÍAS & FERNÁNDEZ ASOCIADOS, PRODUCCION / ABOGADOS	Peru ECIJA GPA	Philippinen VILLANUEVA GARRONZA DY LAW OFFICES	Israel Heskia-Hacmun LAW FIRM
Saudi-Arabien MIDEAST Law Lawyers Avocats Rechtsanwältin	Schweden SETTERWALLS	Schweiz walderwys rechtsanwälte	Kroatien BORIC ODVJETNIČKO DRUŠTVO
Slowenien DEVETAK & PARTNERJI RECHTSANWÄLTE - LAW FIRM	Spanien MONEREO MEYER ABOGADOS	Südafrika ATTORNEYS ZUMPT	Luxemburg GSK STOCKMANN
Tschechien SCHÄFFER & PARTNER	Türkei TANVERDI HUKUK BÜROSU - LAW OFFICE	Tunesien MIDEAST Law Lawyers Avocats Rechtsanwältin	Montenegro Vujacic law offices
USA New York SCHUMANN BURGHART LLP	Venezuela D'EMPAIRE	V. A. E. MIDEAST Law Lawyers Avocats Rechtsanwältin	Niederlande VANDIEPEN VANDER KROEF
USA Chicago Reinhart	Vietnam BRENDEL & ASSOCIATES	Kartell- und EU-Recht Kapellmann Rechtsanwälte	Polen LYNX
			Portugal mm MONEREO MEYER ADVOGADOS
			Rumänien Stalfort LAW FIRM
			Singapur RESPONDEK & FAN PTE LTD ATTORNEYS AT LAW
			Slowakei LYNX
			Serbien TSG TOMIĆ SINGELIĆ GRUZA
			Singapur RESPONDEK & FAN PTE LTD ATTORNEYS AT LAW
			Südkorea DR & A JU
			Taiwan eiger
			Thailand RESPONDEK & FAN ATTORNEYS AT LAW
			Ungarn bnt attorneys in CEE



Erklärungspflichten für in Frankreich nicht steueransässige Personen

Sie haben im Jahr 2025 in Frankreich gearbeitet bzw. Einkünfte aus Frankreich bezogen, Ihr steuerlicher Wohnsitz blieb während dieser Zeit aber weiterhin in Ihrem Heimatland bestehen.

Grundsätzlich müssen für Einkünfte aus Tätigkeiten, die in Frankreich ausgeübt wurden, in Frankreich Steuern entrichtet werden.

Gehalt, das an einen im Ausland steueransässigen Arbeitnehmer für seine in Frankreich ausgeübte Tätigkeit gezahlt wird, unterliegt der Quellensteuer nach Artikel 182 A des französischen Steuergesetzbuchs (Code Général des Impôts). Dies gilt unabhängig davon, ob sich der Sitz des Arbeitgebers in Frankreich oder im Ausland befindet. Die gleichen Regeln gelten für Vergütungen ausländischer Geschäftsführer französischer Unternehmen.

Der Arbeitgeber bzw. (bei Geschäftsführertätigkeit) die Gesellschaft nimmt monatlich einen Quellensteuerabzug vor und führt die so einbehaltene Quellensteuer vierteljährlich an das Finanzamt in Frankreich ab. Gleichzeitig reicht der Arbeitgeber bzw. die Gesellschaft eine entsprechende Quellensteuererklärung ein.

Diese Erklärung befreit den Mitarbeiter bzw. Geschäftsführer jedoch nur dann von jeglicher eigener Erklärung in Frankreich, wenn seine für die Tätigkeit in Frankreich eingenommene steuerpflichtige Vergütung jene Grenze nicht überschreitet, ab der der 20 %-Steuersatz gilt (Schwellenwert für das Jahr 2025: 49.667 €) und wenn er keine anderen quellensteuerpflichtigen Einkünfte hat.

Sind diese beiden Voraussetzungen nicht kumulativ erfüllt – dies ist in der Praxis insbesondere der Fall, wenn die jährliche Vergütung aus französischen Quellen 51.700 € übersteigt – muss bei den französischen Steuerbehörden eine Erklärung abgegeben werden.

Darüber hinaus müssen auch Nichtansässige eine Steuererklärung in Frankreich abgeben,...

...wenn sie im Jahr 2025 insbesondere Einkünfte aus französischen Wertpapieren, Einkünfte aus in Frankreich gelegenen landwirtschaftlichen, industriellen oder gewerblichen Betrieben oder Einkünfte aus in Frankreich ausgeübter selbständiger Tätigkeit bezogen haben. Die gleiche Erklärungspflicht gilt bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung von französischen Immobilien bzw. Grundstücken.

Abgabefrist der Steuererklärung für Nichtansässige: 21. Mai 2026

Sie sind ausländischer Steuerbürger und besitzen eine oder mehrere Immobilien in Frankreich

Besteuerung des Immobilienbesitzes

Unabhängig davon, ob Sie eine Immobilie in Frankreich direkt oder über eine Gesellschaft besitzen, sind Sie als ausländischer Steuerbürger in Frankreich steuerpflichtig und müssen aufgrund der Lage der Immobilie auf französischem Territorium eine Reihe von Erklärungen abgeben.

Besteuerung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Wenn Sie Ihre Immobilie in Frankreich saisonal oder dauerhaft vermieten, sind die Einkünfte aus Vermietung in Frankreich zu erklären und zu versteuern. In Abhängigkeit von der Höhe der jährlichen Einkünfte oder der Art der Vermietung (z. B. Vermietung einer möblierten Wohnung) können Sonderregelungen Anwendung finden.

Zudem ist der Solidaritätszuschlag (*prélèvement de solidarité*) zu zahlen.

Abgabefrist: 21. Mai 2026

Steuer in Höhe von 3 % für Immobilien, die sich im Eigentum einer juristischen Person befinden.

Französische und auch ausländische juristische Personen mit Anlagevermögen in französischen Immobilien haben jährlich eine Steuererklärung mit einem Antrag auf Steuerbefreiung abzugeben. Andernfalls wird eine 3%ige Steuer auf den Marktwert der Immobilie berechnet und erhoben.

Ab diesem Jahr ist eine Erklärung auf elektronischem Weg verpflichtend.

Abgabefrist: 15. Mai 2026

Neue Erklärungspflicht für Eigentümer von Immobilien in Frankreich

Eigentümer müssen für jede ihrer Wohnimmobilien (einschließlich Parkplätze, Keller usw.) angeben, zu welchem Zweck sie diese nutzen (Haupt- oder Zweitwohnsitz). Wenn sie die Immobilie nicht selbst nutzen, sind die Identität der Bewohner und der Zeitraum der Belegung anzuzeigen. Außerdem muss angegeben werden, ob die Räumlichkeit leer steht (unmöblierte und nicht bewohnte Immobilie).

Abgabefrist: 1. Juli 2026

Französische Immobilienvermögenssteuer (sog. « IFI »)

Aufgrund des Gesamtwertes Ihres Immobilienvermögens unterliegen Sie möglicherweise der Vermögenssteuer.

Die Vermögenssteuer auf Immobilien (*Impôt sur la Fortune Immobilière « IFI »*) wird von Personen geschuldet, die zum 1. Januar alleine oder gemeinsam mit ihrem Partner und ihren minderjährigen Kindern ein Immobilienvermögen im Wert von mindestens 1.300.000 € haben.

Nicht in Frankreich steueransässige Personen sind nur hinsichtlich ihrer in Frankreich gelegenen Immobilien steuerpflichtig. Die Bemessungsgrundlage entspricht dem Verkehrswert zum 1. Januar eines jeden Jahres. Bestimmte Kosten sind abzugsfähig.

Abgabefrist: 21. Mai 2026

Grund- und Wohnsteuer

Diese Steuern sind von den Bewohnern der Räumlichkeiten (Wohnsteuer – „*Taxe d’Habitation*“) und von den Eigentümern (Grundsteuer – „*Taxe Foncière*“) an die jeweilige Gemeinde zu zahlen.

Keine Erklärungspflicht für diese Steuern



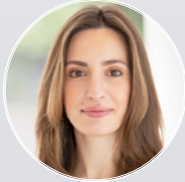
Unternehmen grenzüberschreitend begleiten
Mon avocat d'affaires outre-Rhin



Die Autoren dieser Ausgabe



Anne-Lise Lamy ^{DJCE}
Avocat au Barreau de Strasbourg
lamy@rechtsanwalt.fr
T +33 (0) 3 88 45 65 45

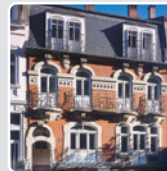


Laura Rejano ^{DJCE}
Avocat au Barreau de Paris
Rechtsanwältin
rejano@rechtsanwalt.fr
T +49 (0) 7221 30 23 70

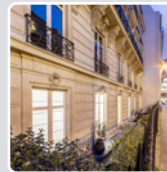


Cécile Robert
Juristin
robert@rechtsanwalt.fr
T +33 (0) 1 53 93 82 90

**An sechs Standorten in Frankreich,
Deutschland und der Schweiz**



Strasbourg
16 rue de Reims
F-67000 Strasbourg
T +33 (0) 3 88 45 65 45
strasbourg@rechtsanwalt.fr



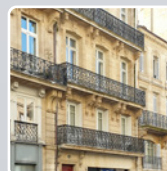
Paris
4 rue Paul Baudry
F-75008 Paris
T +33 (0) 1 53 93 82 90
paris@rechtsanwalt.fr



Baden-Baden
Schützenstraße 7
D-76530 Baden-Baden
T +49 (0) 7221 3 02 37 0
baden@rechtsanwalt.fr



Zürich
Bahnhofstrasse 10
CH-8001 Zürich
T +41 43 456 25 86
zuerich@rechtsanwalt.fr



Bordeaux
48 cours d'Alsace et Lorraine
F-33000 Bordeaux
T +33 (0) 5 56 28 38 07
bordeaux@rechtsanwalt.fr



Sarreguemines
50 rue de Grosbliederstroff
F-57200 Sarreguemines
T +33 (0) 3 87 02 99 87
sarreguemines@rechtsanwalt.fr

Der Übermittlung dieses Magazins liegt kein rechtsgeschäftlicher Wille zugrunde.
Der Inhalt stellt weder ein Gutachten noch eine individuelle Beratungsleistung dar.
Wir übernehmen dafür gegenüber Dritten keine Haftung.

Fotos:
Alexander Fischer, Thomas Raffler, Shutterstock, Depositphotos, Satellite Office GmbH