

Seit mehr als 25 Jahren beraten wir französische, schweizerische und belgische Unternehmen sowie deren Niederlassungen in Deutschland in allen Fragen des deutschen Unternehmensrechts. Führungskräften, Personal-, Rechts- und Finanzabteilungen sowie Vertriebsmitarbeitern stehen wir als Ansprechpartner und Wegweiser im Deutschlandgeschäft zur Seite. Gleichmaßen unterstützen wir deutsche Gesellschaften in Frankreich.



News | Steuerrecht | Immobilienrecht | Frankreich

Besteuerung von Immobilieneigentum in Frankreich und Digitalisierung der Steuererklärung ab 2021

9. Februar 2021

Das Eigentum an einer Immobilie in Frankreich führt zu verschiedenen Besteuerungen, sowohl aufgrund des bloßen Immobilieneigentums als auch im Rahmen der Einkünfte aus der Immobilie.

Aufgrund des bloßen Immobilieneigentums in Frankreich unterliegen juristische Personen, die eine Immobilie in Frankreich besitzen, einer jährlichen Steuer in Höhe von 3 %.

In Anwendung von Artikel 990 D des französischen Steuergesetzbuchs müssen juristische Personen, Organisationen, Treuhänder oder ähnliche Einrichtungen, die direkt oder durch eine zwischengeschaltete Gesellschaft Eigentümer einer oder mehrerer in Frankreich gelegener Immobilien oder Inhaber von dinglichen Rechten an diesen Immobilien sind, eine jährliche Steuer in Höhe von 3% des Verkehrswerts der Immobilien bzw. Immobilienrechte an den Fiskus zahlen.

Es sind jedoch zahlreiche Steuerbefreiungen vorgesehen. **Vor dem 15. Mai eines jeden Jahres muss eine Steuererklärung an die zuständige französische Steuerbehörde gerichtet werden**, gegebenenfalls mit einem Antrag auf Steuerbefreiung.

Das elektronische Erklärungsverfahren wird ab diesem Jahr verpflichtend sein. Um die Erklärungen online durchführen zu können, **müssen juristische Personen über eine Identifikationsnummer (sog. "Siren-Nummer", „numéro Siren“)** verfügen, die für die Einrichtung des Kontos auf der Website der französischen Steuerverwaltung (impots.gouv.fr) und somit für die elektronische Einreichung der Erklärungen erforderlich ist.



Anne-Lise Lamy ^{DJCE}
Avocat

lamy@rechtsanwalt.fr

T + 33 (0) 3 88 45 65 45



Laura Rejano
Rechtsanwältin & Avocat

rejano@rechtsanwalt.fr

T + 49 (0) 7221 302 370

www.rechtsanwalt.fr

Strasbourg

16 rue de Reims
F-67000 Strasbourg
T + 33 (0) 3 88 45 65 45
F + 33 (0) 3 88 60 07 76
strasbourg@rechtsanwalt.fr

Paris

4 rue Paul Baudry
F-75008 Paris
T + 33 (0) 1 53 93 82 90
F + 33 (0) 1 53 93 82 99
paris@rechtsanwalt.fr

Baden-Baden

Schützenstraße 7
D-76530 Baden-Baden
T + 49 (0) 7221 30 23 70
F + 49 (0) 7221 30 23 725
baden@rechtsanwalt.fr

Bordeaux

48 cours d'Alsace et Lorraine
F-33000 Bordeaux
T + 33 (0) 5 56 28 38 07
F + 33 (0) 3 88 60 07 76
bordeaux@rechtsanwalt.fr

Sarreguémès

50 rue de Grosbliederstroff
F-57200 Sarreguémès
T + 33 (0) 3 87 02 99 87
F + 33 (0) 3 87 28 08 13
sarreguemines@rechtsanwalt.fr

Epp Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Dieses Merkblatt dient ausschließlich der Information und kann ein individuelles Beratungsgespräch nicht ersetzen. Jegliche Haftung der Autoren ist ausgeschlossen. Für alle Inhalte dieses Merkblatts besteht urheberrechtlicher Schutz.

Wir raten Ihnen daher, **so schnell wie möglich eine Identifikationsnummer zu beantragen**, damit Sie Ihren Antrag auf Steuerbefreiung rechtzeitig vor dem 15. Mai stellen können.

Abhängig vom zuständigen Finanzamt (regionale Zuständigkeit je nach Belegenheitsort der Immobilie) kann die Erteilung dieser Nummer mehrere Wochen in Anspruch nehmen.

Zur Information: Damit das zuständige Finanzamt die juristische Person registrieren kann, müssen insbesondere folgende Informationen übermittelt werden:

- Angaben zur juristischen Person,
- Angaben zur Geschäftsführung,
- Gegenstand und Datum des Beginns der Tätigkeit der juristischen Person in Frankreich,
- Angaben zur steuerlichen Situation der Gesellschaft,
- Kontaktdaten der Buchhaltungsfirma der Gesellschaft.

Wir können Ihnen gerne nähere Informationen hierzu mitteilen und Sie bei der Beantragung der Identifikationsnummer unterstützen. Auch bei der Erstellung und Einreichung des Antrags auf Befreiung von der 3%-Steuer sind wir Ihnen gerne behilflich.

welcome@rechtsanwalt.fr