

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 | Immobilienrecht | Steuerrecht | Frankreich

Besteuerung des Immobilienbesitzes in Frankreich

1. März 2022

In dem untenstehenden Schema finden Sie einen **Überblick der Besteuerungen** beim **Besitz** einer in **Frankreich gelegenen Immobilie**.

Die **steuerlichen Modalitäten** Ihrer Investition sollten Sie im **Vorfeld** des Erwerbs, am besten zum Zeitpunkt der **Erstellung Ihres Businessplans**, berücksichtigen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um die genauen Besteuerungsmodalitäten Ihrer Investition in Frankreich prüfen zu lassen.

welcome@rechtsanwalt.fr



Anne-Lise Lamy ^{DICE}
Avocat

lamy@rechtsanwalt.fr
T + 33 (0) 3 88 45 65 45



Laura Rejano ^{DICE}
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

Cette présentation a un caractère purement informatif et ne saurait remplacer un conseil personnalisé. Toute responsabilité des auteurs est exclue. Les contenus de cette présentation sont soumis à des droits d'auteur.



Immobilie in Frankreich



Besteuerung des Immobilienbesitzes

- **Grundsteuer („taxe foncière“) und Wohnsteuer („taxe d’habitation“)**
 - an die Gemeinde zu zahlen
 - ausgehend vom Mietwert zum 01. Januar
 - *Unser Tipp:* Fragen Sie die Immobilienagentur bzw. die Voreigentümer nach dem bisherigen Steuerbetrag.
- **3 %-Steuer für Immobilien, die sich im Eigentum einer juristischen Person befinden**
 - Digitales Erklärungsverfahren seit 2021
 - Steuerbefreiung vorgesehen bei Abgabe der entsprechenden Erklärung vor dem 15. Mai
- **Ggf. Immobilienvermögenssteuer**
 - Alles Wissenswerte hierzu finden Sie in unserem morgigen Artikel!

saisonale, touristische oder dauerhafte Vermietung



natürliche Personen und
einkommensteuerpflichtige Personengesellschaften

- **Besteuerung auf Grundlage der Einkommensteuer**
 - 11 % bis 45 % + ev. Sonderabgabe auf hohe Einkommen + Sozialabgaben
 - Besteuerung von der Art der Vermietung (möbliert oder unmöbliert) abhängig
- **Bei Personengesellschaften**
 - Die möblierte Vermietung führt zur Besteuerung auf Grundlage der Körperschaftsteuer.
- **Touristenunterkunft („meublé de tourisme“)**
 - Anmeldungen beim Rathaus und Finanzamt erforderlich
 - Lokale Vorgaben, Regelungen der Eigentümergemeinschaft sowie Vereinbarkeit mit dem Nutzungszweck sind zu prüfen



Kapitalgesellschaften

- **Besteuerung mit der Körperschaftsteuer**
 - 15 % für Gewinne bis 38.120 €, danach 25 %
 - unabhängig von der Art der Vermietung dieselbe Besteuerung
- **Kostenlose Nutzung der Immobilie durch die Gesellschafter**
 - Besteuerung einer fiktiven Miete aufgrund des erlangten geldwerten Vorteils