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. Gleichermaßen unterstützen wir deutsche Gesellschaften in Frankreich.

News | Immobilienrecht | Steuerrecht | Frankreich

Eckpunkte zu der Immobiliengesellschaft französischen Rechts

3. März 2022

Anne-Lise Lamy DJCE
Avocat
lamy@rechtsanwalt.fr
T + 33 (0) 3 88 45 65 45

Laura Rejano DJCE
Rechtsanwältin & Avocat
rejano@rechtsanwalt.fr
T + 49 (0) 7221 302 370

www.rechtsanwalt.fr

Die Immobiliengesellschaft französischen Rechts (sog. *„Société Civile Immobilière"*, abgekürzt *„SCI"*) ist ein **sehr beliebtes Mittel bei einem Immobilienerwerb in Frankreich**.

Nachfolgend finden Sie einen schematischen Überblick **über die Merkmale und Vorteile der SCI**.

Bitte beachten Sie:

Wenn Sie die Gründung einer SCI für Ihren Immobilienerwerb planen, empfehlen wir Ihnen, direkt am Anfang des Gründungsprozesses Kontakt mit unserem Team aufzunehmen. Wir können Ihnen die Kontaktaufnahme mit einer französischen Bank oder anderen Dienstleistern erleichtern.

Gerne stehen wir Ihnen für die Gründung einer SCI zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

welcome@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.

Merkmale der SCI

- Eigene juristische Person
- gemeinsame Haftung der Gesellschafter, jeder entsprechend seiner Beteiligung
- geschlossener Charakter: Zustimmung aller Gesellschafter bei Anteilsübertragung erforderlich

Steuerliche Vorzüge

- Besteuerung von Einkommen:
  - Grundsatz, Einkommensteuer:
    - Einkommensteuerliche Besteuerung der Vermietungseinkünfte auf Ebene der Gesellschafter
    - 11 % bis 45 % + ev. Sonderabgabe auf hohe Einkommen + Sozialabgaben
  - Alternativ, Körperschaftsteuer:
    - bei Option oder automatisch im Fall der möblierten Vermietung
    - 15 % für Gewinne bis 38.120 €, danach 25 %
- Attraktive Übertragung der Anteile auf Grundlage des Nettovermögens der SCI (im Rahmen von Übertragungen auf die Kindergeneration z.B.)
- IFI-Besteuerung

Familiäre Organisation und spätere Übertragung auf die Abkömmlinge

- Flexible Satzungsgestaltung:
  - Anpassungsfähige Gesellschaftsform: Abläufe in der SCI können zwischen Familienmitgliedern frei gestaltet werden und somit auf die speziellen Bedürfnisse und Wünsche der Gesellschafter maßgeschneidert werden
- Bessere Ausschöpfung der bestehenden Freibeträge bei Schenkungen durch sukzessive Übertragungen auf die Nachfolger

Formalitäten

- Eröffnung eines frz. Bankkontos
  - bei einer frz. Bank
  - als erstes zu klären
- Adresse in Frankreich
  - i.d.R. bis zum Erwerb der Immobilie, Domizilierung der SCI
- Buchhaltungsführung entsprechend frz. Vorschriften
  - Auftrag eines frz. Steuerberaters