

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 | Steuerrecht | Frankreich

Besteuerung von Immobilieneigentum von juristischen Personen in Frankreich

24. März 2022

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

Gemäß Artikel 990 D des französischen Steuergesetzbuchs unterliegen 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, einer **jährlichen Steuer in Höhe von 3 % des Verkehrswerts der Immobilien bzw. der Immobilienrechte.**

Seit dem 1. Januar 2022 muss die Zahlung der 3%-Steuer auf elektronischem Wege erfolgen.

Es sind jedoch zahlreiche Steuerbefreiungen vorgesehen.

1. Elektronisches Erklärungsverfahren

Vor dem 15. Mai eines jeden Jahres muss eine Steuererklärung mit Angabe des Verkehrswerts der Immobilien bzw. der Immobilienrechte an die zuständige französische Steuerbehörde gerichtet werden, gegebenenfalls mit einem Antrag auf Steuerbefreiung.

Das elektronische Erklärungsverfahren ist seit 2021 verpflichtend.



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

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 Grosbillederstroff
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.

2. Notwendige Identifikationsnummer

Um die Erklärungen online durchführen zu können, **müssen juristische Personen über eine Identifikationsnummer (sog. „Siren-Nummer“, frz. „numéro Siren“)** verfügen, die für die Einrichtung eines Benutzerkontos auf der Website der französischen Steuerverwaltung (impots.gouv.fr) und somit für die elektronische Einreichung der Erklärung erforderlich ist.

Ausländische juristische Personen, die über keine Identifikationsnummer verfügen, müssen daher schnellstmöglich **eine Identifikationsnummer beantragen**, um den Antrag auf Steuerbefreiung rechtzeitig vor dem 15. Mai stellen zu können.

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

Wir unterstützen Sie gerne bei der Beantragung der Identifikationsnummer und bei der Erstellung und Einreichung des Antrags auf Befreiung von der 3%-Steuer.

welcome@rechtsanwalt.fr