

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

## Neue Erklärungspflicht für Eigentümer von Immobilien in Frankreich

20. März 2023

**Eine Steuererklärung für Wohnräume muss vor dem 30. Juni 2023 online eingereicht werden.**

Die Wohnsteuer auf Hauptwohnsitze wird ab 2023 abgeschafft. Die Wohnsteuer auf Zweitwohnsitze und auf leerstehende Wohnräume wird hingegen beibehalten.

Damit die Steuerbehörde die Wohnräume, die von den weiterhin bestehenden Steuern betroffen sind, richtig identifizieren kann, wurde eine neue Erklärungspflicht für Immobilieneigentümer eingeführt. Mit dieser neuen Erklärungspflicht geht jedoch keine neue Steuer einher.

**Alle Eigentümer von Wohnimmobilien in Frankreich sind von dieser neuen Erklärungspflicht betroffen**, unabhängig davon, ob es sich bei ihnen um natürliche oder juristische Personen (z. B. SCI = französische Immobiliengesellschaft bürgerlichen Rechts) handelt.

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). **Bei Saisonvermietungen wird nicht nach der Identität der Bewohner gefragt: Es reicht aus, das Datum des Beginns der Saisonvermietung anzugeben.**

Gemeldet werden muss der Belegungsstatus zum 1. Januar.

Die Erklärung ist von den Eigentümern in dem geschützten Bereich auf der Website [impots.gouv.fr](https://impots.gouv.fr) in diesem Jahr zum ersten Mal abzugeben, und zwar



**Anne-Lise Lamy** DJCE

Avocat

[lamy@rechtsanwalt.fr](mailto:lamy@rechtsanwalt.fr)

T + 33 (0) 3 88 45 65 45



**Laura Rejano** DJCE

Rechtsanwältin & Avocat

[rejano@rechtsanwalt.fr](mailto:rejano@rechtsanwalt.fr)

T + 49 (0) 7221 302 370

[www.rechtsanwalt.fr](https://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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:bordeaux@rechtsanwalt.fr)

### Sarreguémès

50 rue de Grosbillerstroff  
F-57200 Sarreguémès  
T + 33 (0) 3 87 02 99 87  
F + 33 (0) 3 87 28 08 13  
[sarreguemes@rechtsanwalt.fr](mailto:sarreguemes@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.

**vor dem 30. Juni 2023.** Die der Steuerbehörde bekannten Belegungsdaten sind dort vorangezeigt.

**In der Folge ist die Erklärung nur bei einer Änderung der Sachlage erneut vorzunehmen.**

Wird diese Erklärung nicht abgegeben oder werden Angaben ausgelassen oder unrichtige Angaben gemacht, ist mit einem Bußgeld von 150 € pro Immobilie zu rechnen.

Unser Steuerrechtsteam steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie bei diesen Schritten zu unterstützen!

[welcome@rechtsanwalt.fr](mailto:welcome@rechtsanwalt.fr)