

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

Immobilienvermögenssteuer in Frankreich

29. März 2023

Wenn Sie in Frankreich Immobilien oder Immobilienrechte, wie beispielsweise Anteile an einer Immobiliengesellschaft, direkt oder indirekt besitzen, unterliegen Sie möglicherweise der französischen Immobilienvermögenssteuer („Impôt sur la fortune immobilière“ oder „IFI“ genannt), und zwar auch dann, wenn Sie nicht in Frankreich steueransässig sind.

Die Immobilienvermögenssteuer ist von natürlichen Personen, deren Immobilienvermögen am 1. Januar eines Steuerjahres den Schwellenwert von 1,3 Millionen € überschreitet, jährlich abzuführen.

Bei der Bestimmung der Bemessungsgrundlage wird das Immobilienvermögen des gemeinsam veranlagten Steuerhaushalts berücksichtigt, d.h. Ihr Vermögen, das Vermögen Ihres Ehepartners sowie das Vermögen Ihrer Kinder, sofern diese minderjährig oder Studierende unter 25 Jahren sind.

Sofern der genannte Schwellenwert überschritten ist, sind Sie ausschließlich in Bezug auf Ihr in Frankreich gelegenes Immobilienvermögen (Immobilien, Immobilienrechte oder Beteiligungen an Gesellschaften mit Immobilieneigentum) in Frankreich steuerpflichtig.

In jedem Fall müssen Sie jedes Jahr Ihr Immobilienvermögen in Frankreich deklarieren.

Der zu deklarierende Vermögenswert entspricht dem Verkehrswert zum 1. Januar eines jeden Jahres. Hierbei können gewisse Schulden und Aufwendungen abgezogen werden. Die Bemessungsgrundlage, die bei der Ermittlung der konkreten Steuerhöhe berücksichtigt wird, bestimmen Sie selbst. Sie wird allerdings von der Steuerbehörde überprüft.



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 Grosbliederstroff
F-57200 Sarreguémès
T + 33 (0) 3 87 02 99 87
F + 33 (0) 3 87 28 08 13
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.

Die IFI-Erklärung ist zusammen mit der Einkommensteuererklärung vorzunehmen.

Steuererklärungen für das Jahr 2023 müssen von Nichtansässigen bis zum 25.05.2023 eingereicht werden. Steuererklärungen in Papierform sind bis zum 22.05.2023 einzureichen.

Wenn Sie feststellen, dass Sie bereits in den letzten Jahren Immobilienvermögenssteuer hätten zahlen müssen, empfehlen wir Ihnen, die Situation zu berichtigen. Bei der Erstellung der Erklärungen für die Vorjahre können wir Sie gerne, im Rahmen eines gütlichen und freiwilligen Berichtigungsverfahrens, unterstützen.

Für die Beantwortung Ihrer Fragen zu diesem Thema stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

welcome@rechtsanwalt.fr