

Depuis 30 ans, nous conseillons et accompagnons les entreprises françaises, suisses et belges ainsi que leurs filiales allemandes dans tous les aspects juridiques de leurs activités en Allemagne. Aux côtés des cadres dirigeants, des départements ressources humaines, des services juridique et financier ainsi que des équipes commerciales, nous assistons de la même manière les sociétés allemandes en France.



Publication | Fiscalité des entreprises | Allemagne

## Les impositions sur l'immobilier des sociétés en Allemagne

31 juillet 2024

Une société en Allemagne peut être redevable des impositions immobilières suivantes :



**Audrey Bourquin** <sup>DJCE</sup>

Avocat au Barreau de Paris

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

T + 49 (0) 7221 30 23 70

### La taxe foncière (« Grundsteuer »)

- Dès lors qu'une société **possède des biens immobiliers** (par ex. des terrains bâtis ou non bâtis), elle est soumise à la taxe foncière (« Grundsteuer »).
- La taxe foncière allemande est un impôt communal dont le **taux varie en fonction de la commune dans laquelle se situe le bien immobilier et du type de bien immobilier** (bâtis ou non, maison individuelle, terrains agricoles ou forestiers, etc.). La base taxable est la valeur unitaire du terrain (« Einheitswert des Grundstücks »).

[www.rechtsanwalt.fr](http://www.rechtsanwalt.fr)

### La taxe sur les mutations immobilières (« Grunderwerbsteuer »)

- Tous comme les particuliers, une société peut être soumise à la taxe sur les mutations immobilières allemande (« Grunderwerbsteuer ») à l'occasion de **l'acquisition d'un bien immobilier situé en Allemagne** (asset deal) ou de **l'acquisition d'une société détentrice de biens immobiliers en Allemagne** (share deal). La taxe sur les mutations immobilières peut également être déclenchée à l'occasion de **réorganisation** (fusion, apport, scission, etc) **ayant pour conséquence le transfert d'un actif immobilier.**



#### Strasbourg

16 rue de Reims  
F-67000 Strasbourg  
T + 33 (0) 3 88 45 65 45  
[strasbourg@rechtsanwalt.fr](mailto:strasbourg@rechtsanwalt.fr)

#### Paris

4 rue Paul Baudry  
F-75008 Paris  
T + 33 (0) 1 53 93 82 90  
[paris@rechtsanwalt.fr](mailto:paris@rechtsanwalt.fr)

#### Baden-Baden

Schützenstraße 7  
D-76530 Baden-Baden  
T + 49 (0) 7221 30 23 70  
[baden@rechtsanwalt.fr](mailto:baden@rechtsanwalt.fr)

#### Zürich

Bahnhofstrasse 10  
CH-8001 Zürich  
T + 41 (0) 43 456 25 86  
[zuerich@rechtsanwalt.fr](mailto:zuerich@rechtsanwalt.fr)

#### Bordeaux

48 cours d'Alsace et Lorraine  
F-33000 Bordeaux  
T + 33 (0) 5 56 28 38 07  
[bordeaux@rechtsanwalt.fr](mailto:bordeaux@rechtsanwalt.fr)

#### Sarreguémès

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

- La base taxable est généralement le prix d'achat (HT) ou en cas d'absence de contrepartie, la valeur de l'actif immobilier (« *Grundbesitzwert* »). **Le taux d'imposition allemand varie entre 3,5% et 6,5% selon les Länder.**

Nous sommes à votre disposition pour toute question relative à la fiscalité immobilière en Allemagne.

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

Avec le développement de notre branche d'activité EPP TAX, nous accompagnons les sociétés françaises, belges et suisses et leurs filiales en Allemagne dans toutes les problématiques fiscales, comptables et de gestion des ressources humaines rencontrées outre-Rhin.

[welcome@expertisecomptable.de](mailto:welcome@expertisecomptable.de)

