

Seit 30 Jahren beraten wir deutsche, österreichische und schweizerische Unternehmen sowie deren Niederlassungen in Frankreich in allen Fragen des französischen Unternehmensrechts. Führungskräften, Personal-, Rechts- und Finanzabteilungen sowie Vertriebsmitarbeitern stehen wir als Ansprechpartner und Wegweiser im Frankreichgeschäft zur Seite.



News | Steuerrecht | Frankreich

Gemeindesteuern 2024: Welche Auswirkungen ergeben sich für Unternehmen und Immobilieneigentümer?

4. Oktober 2024

Die Gemeindesteuern sind ein wichtiges Thema für Unternehmen und Immobilieneigentümer, und die Änderungen für 2024 sind keine Ausnahme. Die *DGFIP* hat kürzlich einen Bericht veröffentlicht, der die kommunalen Steuersätze für 2024 mit denen für 2023 vergleicht und einen Überblick über die wichtigsten Entwicklungen und ihre Auswirkungen auf die Steuerzahler gibt. Die Studie beleuchtet die Tendenzen, die in den Gemeinden und in den *EPCI* zu beobachten sind.

2024 hat die Mehrheit der Gemeinden und *EPCI* beschlossen, die lokalen Steuersätze des Vorjahres beizubehalten. Diese Stabilität betrifft 81% bis 89% der Gemeinden, die die Steuersätze der vier wichtigsten Steuern nicht geändert haben: die „Grundsteuer für bebaute Grundstücke“ (*Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties - TFPB*), die „Grundsteuer für unbebaute Grundstücke“ (*Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties - TFPNB*), die „Wohnsteuer für Zweitwohnsitze“ (*Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires - THS*) und die „Grundsteuer für Unternehmen“ (*Cotisation Foncière des Entreprises - CFE*). Allerdings wurden einige gezielte Erhöhungen beschlossen, insbesondere bei der *TFPB*, die von 16,7% der Gemeinden erhöht wurde. Diese Anpassungen betreffen vor allem kleine und mittlere Gemeinden, in denen bis zu 20,5% der Einwohner von einer Erhöhung der Grundsteuer betroffen sein werden.

Ein weiterer wichtiger Punkt in diesem Bericht ist die Erhöhung der Wohnsteuer für Zweitwohnsitze. Die neue Regelung ermöglicht es rund 1.700 Gemeinden, die Steuersätze zu erhöhen, ohne die Grundsteuer für bebaute



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



Laura Rejano DJCE
Rechtsanwältin / Avocat
rejano@rechtsanwalt.fr
T + 49 (0) 7221 30 23 70

www.rechtsanwalt.fr

Strasbourg

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

Paris

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

Baden-Baden

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

Zürich

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

Bordeaux

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

Sarreguémès

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

Grundstücke (TFPB) zu beeinflussen. Diese Maßnahme betrifft im Jahr 2024 18% der Gemeinden und verändert somit die steuerliche Belastung von Zweitwohnsitzen.

Allgemein sind in Frankreich rund 14% der Bevölkerung von einer Erhöhung des Satzes betroffen, was sich insbesondere in den kleinen und mittleren Gemeinden bemerkbar macht. Demgegenüber haben die Großstädte ihre Steuersätze eher stabil gehalten.

Auch die Situation der Unternehmen muss genau beobachtet werden. Im Jahr 2024 haben 12,6% der *EPCI* mit eigener Steuerhoheit für eine Erhöhung der *CFE* gestimmt, was eine zusätzliche Belastung für die in diesen Gebieten ansässigen Unternehmen darstellt. Die Unternehmensleitungen müssen diese Erhöhungen daher antizipieren und in ihre Steuerplanung einbeziehen.

Immobilienbesitzer, insbesondere solche mit Zweitwohnsitzen, müssen mit zusätzlichen Kosten rechnen, da die *THS* in vielen Gemeinden erhöht wurde. Diese Steueranpassungen sind zwar moderat, können aber erhebliche Auswirkungen auf die persönlichen Finanzen oder Immobilieninvestitionen haben.

Warum sind die Gemeindesteuern wichtig für Ihre Entscheidungen im Jahr 2024?

Diese Änderungen der Gemeindesteuern können direkte Auswirkungen auf Ihre finanziellen Entscheidungen haben, sei es bei der Verwaltung Ihres Immobilienvermögens oder bei der Planung Ihrer geschäftlichen Investitionen. Die Erhöhungen der Steuersätze sind zwar auf bestimmte Gemeinden und *EPCI* beschränkt, betreffen aber einen immer größeren Teil der Steuerzahler. Es ist daher wichtig, diese Anpassungen zu antizipieren und Maßnahmen zu ergreifen, um die Auswirkungen auf Ihre Finanzen zu begrenzen.

Optimieren Sie Ihre Steuerstrategie!

Um diese Erhöhungen zu bewältigen und die Verwaltung Ihrer Steuern zu optimieren, ist es wichtig, eine auf Ihre Situation zugeschnittene Strategie zu entwickeln.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

welcome@rechtsanwalt.fr