

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

## Grunderwerbsteuererhöhung in Frankreich: Neue Regelungen der französischen Finanzgesetzgebung 2025

17. März 2025

In unserem letzten Artikel haben wir Sie darüber informiert, dass das Finanzgesetz für 2025 den Weg für eine Erhöhung der Grunderwerbsteuer (*droits de mutation à titre onéreux*), die den Käufern von Immobilien eher als Notargebühren bekannt ist, ebnet.

Zur Erinnerung - die Erhöhung stellt sich grafisch wie folgt dar:

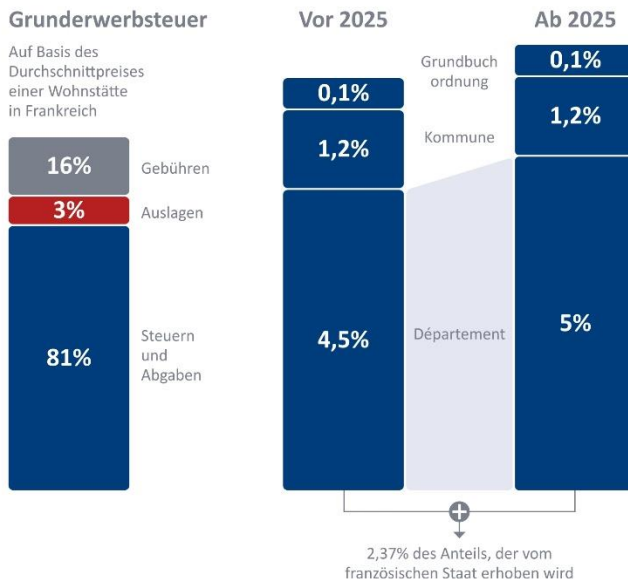


**Anne-Lise Lamy**  
Avocat  
[lamy@rechtsanwalt.fr](mailto:lamy@rechtsanwalt.fr)  
T + 33 (0) 3 88 45 65 45



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

### Erhöhung der Grunderwerbsteuer in Frankreich



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

**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 Grosblierderstroff  
F-57200 Sarreguémès  
T + 33 (0) 3 87 02 99 87  
[sarreguemes@rechtsanwalt.fr](mailto:sarreguemes@rechtsanwalt.fr)

Die endgültige Entscheidung über die Erhöhung des Grunderwerbsteuersatzes liegt bei den einzelnen Départements, von denen viele diese finanzielle Gelegenheit nutzen dürften, da sie für die lokalen Finanzen von entscheidender Bedeutung ist.

Diese vorübergehende Grunderwerbsteuererhöhung muss in jedem Département durch eine eigene Beschlussfassung bestätigt werden.

## **Wann tritt die Grunderwerbsteuererhöhung in Kraft?**

Das Inkrafttreten der Erhöhung der Grunderwerbsteuer hängt vom Datum der Beschlussfassung des jeweiligen Départements ab:

- Wird die Erhöhung vor dem 28. Februar 2025 beschlossen, tritt sie am 1. April 2025 in Kraft.
- Wird sie zwischen dem 1. und 31. März 2025 beschlossen, gilt sie ab dem 1. Mai 2025.
- Erfolgt die Beschlussfassung zwischen dem 1. und 15. April 2025, wird die Erhöhung ab dem 1. Juni 2025 wirksam.
- Bei einer Entscheidung zwischen dem 16. April und dem 30. November 2025 wird die Erhöhung ab dem 1. Januar 2026 angewandt.
- Schließlich führt eine Entscheidung zwischen dem 1. und 31. Dezember 2025 zu einer Erhöhung ab dem 1. Februar 2026.

## **Grunderwerbsteuererhöhung in Frankreich: Auswirkungen für Immobilienkäufer**

Diese Maßnahme wird voraussichtlich erhebliche Auswirkungen auf den Immobilienmarkt haben.

Es bleibt abzuwarten, wie viele Départements sich für eine Erhöhung der Gebühren entscheiden und wie sich dies auf Immobilienkäufe auswirkt.

Es wird daher wichtig sein, die Beschlüsse des Départementsrats zu überprüfen, um den genauen Erhöhungsbetrag sowie die Abstimmung über die Grunderwerbsteueranpassung zu kennen.

Tatsächlich beträgt [der maximale Erhöhungssatz 0,5 Prozentpunkte](#).

Die Erhöhung der Grunderwerbsteuer muss zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der notariellen Kaufurkunde in Kraft getreten sein – unabhängig vom Datum der Unterzeichnung des Vorvertrags oder des Kaufversprechens.

Wünschen Sie Unterstützung beim Kauf von Immobilien in Frankreich und der optimalen Strukturierung Ihres Vermögens?

Wenden Sie sich für Steuer- und Immobilienfragen gerne an unsere deutsch-französischen Ansprechpartnerinnen:

[Kontakt aufnehmen](#)