

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

## Neue Steuerbefreiung für familiäre Geldschenkungen in Frankreich: Eine vorteilhafte Regelung für den Immobilienerwerb und die energetische Sanierung

20. März 2025

Mit dem neuen französischen Haushaltsgesetz für 2025 wurde in Frankreich eine befristete **Steuerbefreiung** für bestimmte Geldschenkungen innerhalb der Familie eingeführt.

Diese Maßnahme, die seit dem 15. Februar 2025 in Kraft ist, soll den **Erwerb von Wohneigentum** sowie die **energetische Sanierung von Wohngebäuden** fördern.

Hier finden Sie die entsprechenden Bedingungen und Modalitäten:

### Gezielte und befristete Befreiung der Schenkungssteuer in Frankreich

Ab sofort können **Geldschenkungen**, die von einem Vorfahren (Eltern, Großeltern, Urgroßeltern) oder von einem Onkel oder einer Tante ohne Nachkommen gewährt werden, von der Schenkungssteuer befreit werden.

Diese Befreiung wird jedoch nur unter folgenden Bedingungen gewährt:

- Die Gelder müssen **für den Erwerb einer neuen oder im Bau befindlichen Immobilie verwendet werden**.
- Die Gelder müssen **für energetische Sanierungsmaßnahmen in einer Hauptwohnung verwendet werden**, sofern diese Maßnahmen für die „MaPrimeRénov“-Förderung berechtigt sind.



**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 30 23 70

[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)

#### Sarreguemines

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

Diese Regelung gilt **bis zum 31. Dezember 2026**. Die Begünstigten müssen die erhaltenen Gelder ebenfalls innerhalb von sechs Monaten nach der Schenkung für diese Projekte verwenden.

## Streng geregelte Befreiungsgrenzen

Die Steuerbefreiung gilt bis zu folgenden Beträgen:

- **100.000 €** pro Schenker und pro Begünstigtem
- **300.000 €** insgesamt pro Begünstigtem

Eine Person kann demnach mehrere steuerfreie Schenkungen von verschiedenen Familienmitgliedern erhalten, solange der Gesamtbetrag der Schenkung 300.000 € nicht übersteigt.

## Verpflichtungen zur Nutzung und Erhaltung der Immobilie

Die mit diesen steuerbefreiten Schenkungen erworbene Immobilie muss **mindestens fünf Jahre** nach dem Erwerb oder der Fertigstellung als Hauptwohnsitz genutzt werden.

Entscheidet sich der Begünstigte, die Immobilie zu vermieten, müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- Die Immobilie muss als Hauptwohnsitz des Mieters genutzt werden.
- Die Vermietung darf nicht an ein Mitglied desselben Steuerhaushalts erfolgen.

Darüber hinaus dürfen die mit den aus dieser Schenkung resultierenden Geldern finanzierten Ausgaben nicht bereits durch eine steuerliche Vergünstigung begünstigt worden sein.

Die Begünstigten müssen des Weiteren alle Nachweisdokumente im Falle einer Prüfung durch die Steuerbehörden aufbewahren.

Bitte beachten Sie, dass die **Meldung der Geldschenkung innerhalb eines Monats** beim zuständigen Finanzamt erfolgen muss, selbst wenn keine Steuer fällig wird.

## Eine Gelegenheit für Immobilienprojekte in Frankreich

Diese neue Steuerbefreiungsregelung stellt somit eine interessante Möglichkeit für Familien dar, ihr Vermögen weiterzugeben und gleichzeitig die Immobilienprojekte ihrer Angehörigen zu unterstützen, z.B. für eine energetische Sanierung oder einen Immobilienerwerb.

Zur Erinnerung: Bei Schenkungen sind bereits andere Freibeträge festgelegt, z.B. finden zwischen Eltern und Kindern folgende Anwendung: ein allgemeiner Freibetrag von 100.000 € für Schenkungen von beweglichem und/oder unbeweglichem Vermögen und ein besonderer Freibetrag von 31.865 € für Schenkungen von Geldbeträgen.

Diese Freibeträge sind kumulierbar und können alle 15 Jahre erneut geltend gemacht werden.

## **Fazit: Steuerbefreiung für Geldschenkungen innerhalb der Familie**

Die gezielte und befristete Befreiung der Schenkungssteuer in Frankreich erhöht somit den Freibetrag für Geldschenkungen innerhalb der Familie.

Die Steuerbefreiung für familiäre Geldschenkungen findet Anwendung, solange der Begünstigte in Frankreich steuerlich ansässig ist, selbst wenn der Schenker im Ausland lebt.

Es ist jedoch von Bedeutung, die Nutzungs- und Erhaltungsbedingungen der Immobilie genau einzuhalten, um eine nachträgliche Besteuerung durch die Finanzbehörden zu vermeiden.

Erwägen Sie eine Schenkung innerhalb Ihrer Familie? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie bei Ihren Schenkungsprojekten in Frankreich zu begleiten.

[Kontakt aufnehmen](#)