



NEWS INTERNATIONAL

E-MAIL NEWSLETTER
AUSGABE 4 | 2021

Halten von französischen Immobilien durch Gesellschaften: Vorsicht, Steuer!

Sehr geehrte Damen und Herren,

jede Gesellschaft, die unmittelbar oder mittelbar Eigentümerin von Immobilienobjekten in Frankreich ist, muss jährlich eine Steuer i.H.v. 3 % des Verkehrswerts des gehaltenen Objekts zahlen. Es gibt aber viele Befreiungstatbestände, denn das Finanzamt ist nicht an der Eintreibung der Steuer interessiert, sondern an der Offenlegung aller Mitglieder der Beteiligungskette bis hin zum Endinvestor. Natürliche Personen am anderen Ende der Kette können dann ggf. zur Immobilienvermögensteuer veranlagt werden, sofern ihr indirekt gehaltenes französisches Immobilienvermögen 1,3 Mio. Euro Verkehrswert überschreitet.

Aus diesem Grund sind z.B. Staaten, internationale Einrichtungen oder börsennotierte Gesellschaften befreit. Weitere Gesellschaften mit Sitz in Frankreich oder in der EU können ebenfalls befreit werden, sofern:

- sie unmittelbar nach dem Erwerb eine Erklärung abgeben, wonach sie sich gegenüber der Finanzverwaltung verpflichten, auf Anfrage Informationen über das Objekt und die Gesellschafter bzw. Anleger mit einer Beteiligung über 1% mitzuteilen oder

- sie jedes Jahr (vor dem 15. Mai) eine Erklärung abgeben, in der die o.a. Informationen offengelegt werden. Mangels Steuererklärung ist die 3 % Steuer fällig. Alle Gesellschafter entlang der Kette haften bis zum Endinvestor gesamtschuldnerisch (natürliche Person, Staat, börsennotierte Gesellschaft, Versorgungswerk ...).

Seit 2021 erfolgt die Abgabe der jährlichen Steuererklärung nur noch elektronisch. Hierfür sind die Erteilung einer sog. SIREN-Nr. und eine Registrierung beim Finanzamt erforderlich.

Die Rechtsprechung hat vor Kurzem daran erinnert, dass die Steuer und Säumniszuschläge fällig werden, wenn eine Gesellschaft die jährliche Erklärung nicht abgibt. Beim ersten Versäumnis kann ggf. die Lage binnen 30 Tagen nach Aufforderung durch die Finanzverwaltung korrigiert werden. Beim zweiten Mal gibt es aber kein Pardon!

Freundliche Grüße

Guillaume Rubechi



Der Autor

Guillaume Rubechi ist Gründungspartner der Kanzlei Valoris Avocats. Er ist "avocat" und Rechtsanwalt. Er berät vorwiegend im Steuerrecht mit einem Schwerpunkt auf deutsch-französischen Beziehungen, und begleitet seit 1997 französische und deutsche Unternehmen und Fonds bei grenzüberschreitenden Investitionen. Er berät auch Privatpersonen zu ihren steuerlichen Fragen, sowohl im nationalen als auch im internationalen Steuerrecht.

Guillaume Rubechi hat eine besondere Expertise im Bereich der deutsch-französischen Immobilieninvestitionen sowie im internationalen Steuerrecht für Unternehmen aus dem Mittelstand (Transaktionen, Umwandlungen, internationale Steueroptimierung der Geldflüsse, Verrechnungspreise, etc.) entwickelt. Er hat 17 Jahre lang in Frankfurt am Main gearbeitet und spricht fließend deutsch.

Guillaume Rubechi

Avocat, Rechtsanwalt, Tax Partner

Guillaume Rubechi ist Lehrbeauftragter für Internationales Steuerrecht an den Universitäten Straßburg.

Kontakt

Valoris Avocat SELAS
14, avenue Pierre Mendès France
F-67300 Strasbourg-Schiltigheim
Fon +33(0)3 90 413 313
Mobil +33(0)6 45 21 39 62
Mail guillaume.rubechi@valoris-avocats.com

Firmenpräsentation



Die Kanzlei Valoris Avocats mit Sitz in Straßburg und Büros in Lyon und in Paris berät und unterstützt Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Gesundheit und Dienstleistung, Investmentfonds und Banken, Unternehmen der öffentlichen Hand sowie Privatpersonen in allen gesellschaftsrechtlichen, steuerrechtlichen und arbeitsrechtlichen Fragen. Aufgrund unserer breit aufgestellten Kompetenzfelder und der

Die umfassenden und weltweit gesammelten Erfahrungen des Teams, das profunde Verständnis unterschiedlicher Kulturen, erstklassige Sprachkenntnisse (Französisch, Deutsch, Englisch, aber auch Chinesisch, Italienisch und Spanisch sind praktizierte Arbeitssprachen) sowie die regelmäßige Zusammenarbeit mit den Partnern unserer Netzwerke, darunter DORNACH in Deutschland, stellen entscheidende Vorteile bei der erfolgsorientierten Begleitung grenzüberschreitender Projekte dar.

Valoris Avocats wurde in den letzten Jahren regelmäßig als eine der besten Kanzleien

fächerübergreifenden Zusammensetzung
unserer Teams bietet Valoris Avocats eine
sowohl fachspezifische, als auch
interdisziplinäre Unterstützung.

Frankreichs für Steuerrecht anerkannt
(Option Finances, International Tax Review).



Der "Newsletter International" ist ein Newsletter der DORNBACH-Gruppe.
Die Angaben zu den einzelnen Gesellschaften finden Sie hier:

[IMPRESSUM](#)



Herausgeber: DORNBACH GMBH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft,
Anton-Jordan-Straße 1, 56070 Koblenz, Telefon +49 (0) 261 94 31-438, E-Mail: international@dornbach.de

Wir informieren unsere Mandanten per Mail über aktuelle Neuigkeiten im Dienstleistungsbereich.
Wenn Sie diese Informationen künftig nicht mehr beziehen möchten, **klicken Sie bitte hier.**

Copyright 2021 DORNBACH. Alle Rechte vorbehalten.

Der Newsletter wird nicht richtig angezeigt? **Bitte hier klicken.**