



# NEWS INTERNATIONAL

E-MAIL NEWSLETTER  
AUSGABE 5 | 2021

## Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Wirkung ab 2018 wurde die allgemeine Vermögenssteuer « *impôt de solidarité sur la fortune* » (ISF) durch die Immobilienvermögenssteuer *impôt sur la fortune immobilière* (IFI) ersetzt. Das IFI wird auf der Grundlage des Immobilienvermögens eines Steuerhaushalts zum 1. Januar eines jeden Steuerjahres berechnet. Um in den Anwendungsbereich des IFI zu gelangen, muss sich der (Netto-)Wert des relevanten Immobilienvermögens auf mindestens 1,3 Millionen Euro belaufen.

Der Steuersatz ist - je nach Wert des Immobilienvermögens (von 800.000 Euro bis 10 Mio. Euro) - in mehreren Stufen von 0,5% bis 1,5% gestaffelt und findet auf die zum Marktwert ermittelte Bemessungsgrundlage Anwendung. Die Erklärung erfolgt über die Einkommensteuererklärung.

Bei nicht in Frankreich ansässigen Steuerzahlern setzt sich die Bemessungsgrundlage des IFI, unter Vorbehalt der Bestimmungen in dem jeweils relevanten Doppelbesteuerungsabkommen, insbesondere zusammen aus

- Immobilien in Frankreich und Immobilienrechten bezüglich in Frankreich belegener Immobilien
- Anteilen oder Aktien an Gesellschaften, die Immobilienvermögen in Frankreich halten (anteiliger Wert, der dem französischen Immobilienvermögen entspricht).

Es kann sich hierbei um bebaute eigengenutzte oder vermietete Immobilien (Häuser, Wohnungen, Parkplätze, Tiefgaragen, ...), in Bau befindliche Immobilien, unbebaute Grundstücke (Baugrundstücke, landwirtschaftlich genutzte Flächen, ...), Anteile an Gebäuden oder Immobiliengesellschaften bzw. immobiliengeprägten Gesellschaften oder Immobilienrechte handeln.

Für gewisse Immobilien sind Ausnahmetatbestände vorgesehen (insbesondere gewerblich bzw. beruflich genutzte Immobilien).

Aufgepasst: bei Aufspaltung von bloßem Eigentum und Nießbrauch hat der Nießbrauchberechtigte den Gesamtwert der Immobilie zu erklären.

Zum Erwerb des Immobilienvermögens oder dessen Instandhaltung aufgenommene Schulden können unter Einhaltung gewisser Bedingungen als Minderung der Bemessungsgrundlage geltend gemacht werden. Für endfällige und zeitlich unbegrenzte Darlehen gelten Sonderregeln.

**Freundliche Grüße**

Annette Ludemann-Ober



## Der Autor

Annette Ludemann-Ober ist als „avocat“ bei der Rechtsanwaltskammer in Straßburg zugelassen. Sie hat (nach einer Schulausbildung in Deutschland) ihr Jurastudium an der Universität Straßburg absolviert und dort den Abschluss des DJCE / DESS / Master II in Wirtschaftsrecht sowie das Magistère Juristes d’Affaires Franco-Allemands abgelegt.

Seither berät sie Unternehmen und Privatpersonen schwerpunktmäßig in Steuerangelegenheiten und betreut ihre Mandanten im deutsch-französischen und allgemein im internationalen Kontext auf Französisch, Deutsch oder Englisch.

Annette Ludemann-Ober ist perfekt biculturell und hat sowohl die deutsche als auch die französische Staatsbürgerschaft.

## Annette Ludemann-Ober

Avocat, Partner

Nach einer Erfahrung von über vierzehn Jahren bei EY Avocats in Straßburg, wo sie in zahlreiche internationale und sehr unterschiedliche Projekte eingebunden war, ist sie im April 2015 zu Valoris Avocats gestoßen, wo sie ihre Mandanten weiterhin in den Bereichen der Unternehmensbesteuerung, Besteuerung von natürlichen Personen, Restrukturierungen, Umsatzsteuer, internationale Mobilität, Immobilienprojekte, steuerliche und rechtliche Fragen bei Vermögensverwaltung, etc. berät.

Sie ist auch Lehrbeauftragte für Steuerrecht / internationale Mobilität an der juristischen Fakultät Straßburg.

### Kontakt

Valoris Avocats

14, avenue Pierre Menès France

F-67300 Strasbourg-Schiltigheim

Fon +33 3 90 41 26 94

Mail [annette.ludemann-ober@valoris-avocats.com](mailto:annette.ludemann-ober@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

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

unserer breit aufgestellten Kompetenzfelder und der fächerübergreifenden Zusammensetzung unserer Teams bietet Valoris Avocats eine sowohl fachspezifische, als auch interdisziplinäre Unterstützung.

regelmäßig als eine der besten Kanzleien 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](mailto: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.**