

Waren Sie zum 1. Januar 2021
Besitzer eines Immobilienobjekts
in Frankreich ?

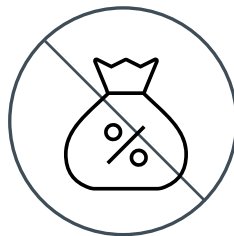
Vermeiden Sie die 3% Steuer



3% Steuer : Wer und wie ?



Die Steuer betrifft alle inländischen und ausländische Gesellschaften, Einrichtungen, Investmentfonds, Trusts u.Ä. unabhängig von deren Rechtsform, die zum 1. Januar des laufenden Jahres in Frankreich ein Immobilienobjekt oder Immobilienrechte besitzen. Dies gilt ebenfalls bei mittelbarem Besitz.



Die Steuer **betrifft nicht**:

- Internationale Einrichtungen, Staaten und staatliche Gebietskörperschaften und Körperschaften, an die sie mehrheitlich beteiligt sind;
- Rechtsgebilde, die für Zwecke der 3% Steuer nicht als Immobiliengesellschaften gelten;
- Rechtsgebilde, deren Anteile auf einem regulierten Markt regelmäßig und signifikant gehandelt werden.



Der Steuersatz beträgt 3% (des Marktwerts).



Alle Investoren haften gesamtschuldnerisch.

3% Steuer: Freistellungsfälle

Rechtsgebilde mit Sitz in Frankreich, in der EU oder in einem DBA-Staat mit Amtshilfeklausel können folgende Freistellungsfälle in Anspruch nehmen:



Gesamtfreistellung bei:

- Jährlicher Abgabe des Formulars Nr. 2746 spätestens zum 15. Mai eines Jahres ODER
- Abgabe einer Verpflichtungserklärung, dem Finanzamt auf Anfrage sämtliche Informationen über das Objekt (Marktwert, Anschrift) und die Investoren oder Gesellschafter zu offenbaren.

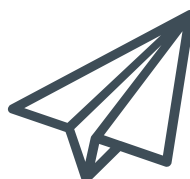


Teilfreistellung :

- Die Freistellung wird nur im Verhältnis zu den offenbarten Beteiligungen gegönnt, d.h. in Höhe der Beteiligungen, für welche die Informationen zu den Investoren zum 1. Januar des jeweiligen Jahres vorliegen (Formular Nr. 2746, vor dem 15. Mai abzugeben).

3% Steuer: elektronische Abgabepflicht

Seit dem 1. Januar 2021 ist das Freistellungsformular elektronisch abzugeben (vor dem 15. Mai 2021). Dies gilt **auch für Gesellschaften und Investoren aus dem Ausland**. Rechtsgebilde aus dem Ausland müssen sich zunächst registrieren lassen, um eine Identifikationsnummer („SIREN“) zu bekommen.



- Registrierungsformular „EEO“ ;
- Kopie des Gesellschaftsvertrags oder ähnliche Dokumentation für Investmentfonds;
- Handelsregisterauszug oder Ähnliches.

Informationen an das zuständige Finanzamt schicken.

- (1) SIREN Nummer wird erteilt
- (2) Login auf www.impots.gouv.fr
- (3) Elektronische Abgabe des Formulars.



Keine elektronische Abgabe = keine Freistellung.

Kontakt

14 avenue Pierre Mendès
France

F-67300 Strasbourg Schiltigheim

 : + 33 3 90 41 33 13

19 boulevard Eugène
Deruelle

F-69003 Lyon

 : +33 4 28 00 00 95

75 avenue des Champs-
Élysées

F-75008 Paris

 : +33 1 83 79 32 89

www.valoris-avocats.com

info@valoris-avocats.com

