



Emilie Schwan, LL.M. oec.
Avocat à la Cour

Konrad-Adenauer-Ufer 71
50668 Köln
schwan[at]avocat.de
Tel.: 0049 221 139 96 96 0
Fax: 0049 221 139 96 96 69
www.avocat.de

22.07.2013: IMMOBILIEN / FRANKREICH

Geplante Erhöhung der französischen Grunderwerbssteuer für 2014 und 2015

Die französische Regierung hat eine Erhöhung der Grunderwerbssteuer angekündigt. Die vom Erwerber beim Kauf einer Immobilie zu zahlende Grunderwerbssteuer könnte bereits 2014 von 5,09 auf 5,80 % steigen.

Die französische Grunderwerbssteuer setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen:

1. Die sog. *Taxe départementale* (Teil der Grunderwerbssteuer zugunsten des *Département*);
2. Die sog. *Prélèvement pour frais d'assiette et de recouvrement* (Teil der Grunderwerbssteuer zugunsten des Finanzamtes für die Eintragung im Immobilienkataster bzw. Grundbuch);
3. Die sog. *Taxe communale additionnelle* (Teil der Grunderwerbssteuer zugunsten der Kommune)

Der Höchststeuersatz der Grunderwerbssteuer beträgt derzeit 5,09% des Kaufpreises der Immobilie und setzt sich aus den vorgenannten Steuern wie folgt zusammen:

Teil der Grunderwerbssteuer zugunsten...	Steuersatz
... des Départements	3,8%
...der Gemeinde	1,2%

...des Finanzamtes für die Eintragung im Immobilienkataster bzw. Grundbuch: 2,37% des Steuersatzes des Départements	0,09%
Gesamt	5,09%

Laut einer Pressemitteilung des Premierministers vom 16. Juli 2013 beabsichtigt die französische Regierung, die Départements zu ermächtigen, deren Grunderwerbssteuersatz für die *Taxe départementale* zu erhöhen. Die geplante Steuererhöhung sei auf zwei Jahre befristet.

Mithin würden die Departements die Möglichkeit haben, den aktuellen Höchstsatz von 3,8% auf 4,5% zu erhöhen. In der Praxis haben bereits alle französischen Départements die Grunderwerbssteuersatz auf 3,8% festgelegt. (Siehe diesbezüglich: http://www.impots.gouv.fr/portal/deploiement/p1/fichedescriptive_4417/fichedescriptive_4417.pdf). Es ist also nicht zu bezweifeln, dass die Departements davon Gebrauch machen werden, und dass die Grunderwerbssteuer demnächst auf insgesamt 5,80% des Immobilienwertes steigen wird:

Teil der Grunderwerbssteuer zugunsten...	Steuersatz 2014 und 2015
... des Départements	4,5%
...der Gemeinde	1,2%
...des Finanzamtes für die Eintragung im Immobilienkataster bzw. Grundbuch: 2,37% des Steuersatzes des Départements	0,1%
Gesamt	5,80%

Ob die Erhöhung der Grunderwerbssteuer sich im Rahmen des geplanten Haushaltsgesetzes für das Jahr 2014 durchsetzen wird, bleibt abzuwarten.

Diese Information wird Ihnen zur Verfügung gestellt von:



Deutsch-Französische Rechtsanwaltskanzlei
Cabinet d'Avocats Franco-Allemand

Kühl Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Konrad-Adenauer-Ufer 71, 50668 Köln
www.avocat.de

KÖLN PARIS STRASBOURG BADEN-BADEN SARREGUEMINES

Der Artikel dient ausschließlich der generellen Information und ersetzt kein individuelles Beratungsgespräch.
Ein Mandatsverhältnis kommt durch dieses Merkblatt nicht zustande. Eine Haftung für dessen Inhalt ist ausgeschlossen.