

# Immobilienenerwerb in Frankreich

## Steuerliche Rahmenbedingungen

von

**Pascal Schultze**

Avocat au Barreau de Paris

**ITRS Avocat Sarl**

12 rue Emile Allez / F-75017 Paris

Tel. (+33) 1 88 40 51 20

Fax (+33) 9 72 52 78 45

p.schultze@itrs-avocat.com

**Stand Mai 2021**

Der Inhalt dieser Schrift wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden.

Da es im Rahmen dieser zusammenfassenden Darstellung auch nicht möglich ist, sämtliche Fallkonstellationen und Ausnahmefälle detailliert auszuführen, empfehlen wir, für eine möglichst steueroptimale Gestaltung in jedem Einzelfall eine professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen.

Paris, im Mai 2021

## INHALT

- A Steuern auf den Erwerb einer Immobilie..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 1. Grunderwerbsteuer..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 2. Umsatzsteuer (TVA)..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 3. Registersteuer auf den Erwerb von Anteilen an einer Immobiliengesellschaft (*Société à prépondérance immobilière*)..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
- B Ertragsbesteuerung ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 1. Investition durch natürliche Personen ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
    - 1.1 Besteuerung der laufenden Erträge **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 1.2 Besteuerung des Veräußerungsgewinns **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
  - 2. Investitionen durch eine Kapitalgesellschaft..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
    - 2.1 Gewinnermittlung..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 2.2 Veranlagung..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 2.3 Veräußerungsgewinn..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 2.4 Veräußerung von Anteilen an einer Gesellschaft mit Grundbesitz in Frankreich **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
  - 3. Investmentvehikel..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
    - 3.1. Die SIIC..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 3.2. Der Offene Immobilienfonds: OPCIF **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- C Sonstige Steuern, die auf Vermietung anfallen ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 1. Umsatzsteuer ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 2. *Contribution sur les revenus locatifs* ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
- D Sonstige Steuern die auf den Immobilienbesitz anfallen . Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 1. *Taxe foncière* (Grundsteuer)..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 2. *Taxe sur les bureaux en Ile-de-France* ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 3. *Contribution Economique Territoriale* (CET)..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
    - 3.1 Allgemeines ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 3.2 *Contribution foncière des entreprises* (CFE) **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 3.3 *Contribution sur la valeur ajoutée des entreprises* (CVAE) **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
    - 3.4 Sonstiges..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
  - 4. 3%-Jahressteuer ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 5. Die Immobilienvermögensteuer..... Fehler! Textmarke nicht definiert.
  - 6. Weitere Steuern ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.



Um diesen Leitfaden vollständig zu erhalten, kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail an: [contact@itrs-avocat.com](mailto:contact@itrs-avocat.com) !