



3%-Steuer in Frankreich

Seit dem 1. Januar 2008 können Immobilien-Sondervermögen grundsätzlich dem Anwendungsbereich einer französischen Sondersteuer (sog. französische 3%-Steuer) unterfallen, die jährlich auf den Verkehrswert der in Frankreich gelegenen Immobilien erhoben wird. Das französische Gesetz sieht für französische Immobilien-Sondervermögen sowie vergleichbare ausländische Sondervermögen die Befreiung von der 3%-Steuer vor. Nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung waren jedoch deutsche Immobilien-Sondervermögen bisher nicht grundsätzlich mit französischen Immobilien-Sondervermögen vergleichbar, so dass sie nicht grundsätzlich von der 3%-Steuer befreit waren.

Um von dieser Steuer befreit zu werden, musste das Sondervermögen *Bouwfonds European Residential* nach Auffassung der französischen Finanzverwaltung bisher jährlich eine Erklärung abgeben, in welcher der französische Grundbesitz zum 1. Januar eines jeden Jahres angegeben wird und diejenigen Anteilinhaber benannt werden, die zum 1. Januar eines Jahres an dem Sondervermögen zu 1% oder mehr beteiligt waren.

Für das Jahr 2014 hat sich nun eine Änderung ergeben:

In Bezug auf die Investments des Fonds in Frankreich liegt dem Fondsmanagement eine „legal opinion“ einer französischen Rechtsanwaltsfirma vor, nach der der Fond unter der französischen 3%-Steuer keine Verpflichtungen mehr hat, da er wie ein OPCI (französisches Fondsvehikel) nicht mehr in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die 3%-Steuer fällt, da unter der neuen europäischen Regulierung AIFMD der offene deutsche Publikumsfonds ein dem OPCI vergleichbares Finanzinstrument ist.

Das bedeutet in Folge, dass die Investitionen des Fonds in Frankreich auch keine 3%-Steuerpflicht für Investoren im Fonds auslösen. Dennoch können andere Investitionen eines Investors in Frankreich bei diesem eine individuelle 3%-Steuerpflicht auslösen; insoweit wird empfohlen, dass der Investor sich an einen französischen Steuerberater wendet.

Im Folgenden finden Sie die englische Zusammenfassung des Ergebnisses, auf das sich die Stellungnahme des französischen Anwaltes unmittelbar bezogen hat.

“With respect to the fund’s investment in France the fund management received a legal opinion from a French Law Firm according to which the fund does not have any obligations under French 3% Tax any more as it is out of scope the same way a French OPCI is, as under AIFMD both OPCI and German “offener Immobilienfonds” are comparable financial instruments. This consequently means that the fund’s investments in France do also not trigger a 3% tax obligation for investors in the fund. Nevertheless other investor’s investments in France may trigger individual obligations under French Law on 3% Tax. Please ask your French Tax advisor for details”.