



ADVOKATFIRMAET
KOLD CHRISTENSEN

Fransk 3 % skat for selskaber

Taxe annuelle de 3 % – Déclaration n°2746

De franske regler om 3 % skatten er desværre ikke kendt af alle, der ejer fast ejendom i Frankrig via et dansk selskab – og mange hører først om reglerne, når de modtager et krav om betaling. Nærværende er en kort introduktion til reglerne, som er gældende i de fleste tilfælde.

I henhold til den franske skattelov *Code général des impôts* art. 909 D skal alle juridiske personer, herunder selskaber og organisationer, der direkte eller indirekte ejer fast ejendom eller rettigheder over fast ejendom beliggende i Frankrig, som udgangspunkt betale en årlig skat på 3 % af ejendommens handelsværdi opgjort pr. 1. januar.

Man kan dog fritages fra skatten, hvis man hvert år inden den 15. maj uopfordret indsender en særlig fritagelsesblanket nr. 2746 – på fransk kaldet "Déclaration n° 2746" – hvori man oplyser ejendommens handelsværdi samt hvilke fysiske personer, der står bag selskabet.

En række juridiske personer er imidlertid undtaget fra skatten og dermed fritaget for pligten til at indsende blanketten for at blive fritaget. Det drejer sig bl.a. om selskaber med hjemsted i Frankrig og i et andet EU-land, som ejer fast ejendom af en værdi på mindre end 100.000 Euro eller mindre end 5 % af ejendommen.

Selskaber, som i anden sammenhæng indsender oplysninger om ejerkreds og ejendomsværdi til de franske skattemyndigheder, er også fritaget for skatten og pligten til at indsende blanket nr. 2746. Franske SCI-selskaber, som hvert år indsender den franske selvangivelsesblanket nr. 2072, er således fritaget.

Hvis man ejer fast ejendom i Frankrig via et dansk selskab – fx A/S, ApS, K/S eller I/S – så skal man hvert år indsende blanket nr. 2746 for at være fritaget for at betale den franske 3 % skat.

Visse institutioner som fx danske feriefonde kan fritages for indsendelse af blanketten. Det må dog anbefales at man indhenter konkret bekræftelse herpå fra det lokale skattecenter, hvilket man med fordel kan gøre i forbindelse med erhvervelse af ejendommen.

Bemærk at man kun fritages for skatten, hvis man uopfordret har indsendt blanketten hvert år inden den 15. maj. Man kan således risikere at modtage et krav om betaling af skatten, hvis man ikke har indsendt blanketten, men ofte vil den første henvendelse fra skattevæsnet herom indeholde en 30 dages frist til at indsende blanketten.

Ignorerer man henvendelsen fra skattevæsnet, så vil man være forpligtet til at betale skatten – også selvom man utvivlsomt ville være fritaget, hvis man havde indsendt blanketten i tide.

I tilfælde af salg af den franske ejendom, som selskabet ejer, kan skattekravet også opstå, hvis man ikke har indset blanketten i løbet af ejertiden. I dette tilfælde vil man ikke få en frist til at indsende blanketten men blive mødt om et ubetinget krav om betaling af skatten.

Ligesom andre skatteblanketter kan blanket nr. 2746 hentes på det franske skattevæsens hjemmeside www.impots.gouv.fr. Blanketten skal sendes i to originale eksemplarer til det lokale franske skattecenter, som ejendommen tilhører. Hvis man ønsker at læse mere om 3 % skatten kan man med fordel læse informationen, der fremgår af bilaget til blanket nr. 2746, som man kan se, når man henter blanketten på nettet.

* * *

Ann-Sofie Juhl Kold Nielsen

Advokat

Avocat-conseil auprès de l'Ambassade de France au Danemark

Advokatfirmaet Kold Christensen

Næsseslottet

Dronninggårds Allé 136

DK-2840 Holte

Telefon: +45 40 85 89 55

Mail: akc@akc.dk

Web: www.akc.dk