



Fransk formueskat *Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI)*

Pr. 1. januar 2018 skal man i Frankrig betale formueskat af fast ejendom ("*Impôt sur la Fortune Immobilière*"), hvis nettoværdi pr. 1. januar 2018 overstiger 1,3 mio. €. Indtil 1. januar 2018 talte øvrig formue også med i beregning af formueskatten, herunder værdi af fx værdipapirer, livsforsikringer, lystbåd, biler, smykker mv.

Reglerne gælder også for personer, der er bosiddende udenfor Frankrig og ejer fast ejendom i Frankrig, men det er i så fald kun den franske ejendom, der beregnes skat af. Er man bosiddende i Danmark og ejer en feriebolig i Frankrig skal således også betale fransk formueskat, hvis betingelserne herfor er opfyldte efter fransk ret. Hvis man er fast bosiddende i Frankrig, skal der kun betales formueskat af 70 % af værdien af ens primære bopæl. Erhvervsejendomme er fritaget for formueskat, men hvis man ejer en ejendom via et fransk selskab, fx et SCI-selskab, som man anvender som feriebolig, så anses ejendommen ikke for at være en erhvervsejendom.

Fradrag for gæld

Er der tinglyst pant i ejendommen, som er optaget i forbindelse med købet eller til fordringer af ejendommen, så kan restgælden opgjort pr. 1. januar modregnes, medmindre der er tale om lån ydet af ejerens familiemedlemmer eller af et selskab, som ejeren er relateret til. Hvis den skattepligtige formue overstiger 5 mio. € vil gæld der overstiger 60 % af formuen kun kunne fradrages med 50 %. Hvis man fx har en bruttoformue på 7 mio. € og en gæld på 5 mio. €, som overstiger 60 % (4,2 mio. €), så kan de overskydende 800.000 € kun fradrages med 50 % (400.000 €). Det samlede gældsfradrag er således 4,6 mio. € og den samlede skattepligtige formue udgør således 2,4 mio. kr.

Skatteberegning

Hvis den skattepligtige nettoformue overstiger 1,3 mio. kr., er man er omfattet af reglerne, og så beregnes skatten af den del af formuen, der overstiger 800.000 € i henhold til dette skema:

Grundlag for beskatning	Skattesats
Formue under 800.000 €	ingen
800.000 € - 1.300.000 €	0,50 %
1.300.000 € - 2.570.000 €	0,70 %
2.570.000 € - 5.000.000 €	1,00 %
5.000.000 € - 10.000.000 €	1,25 %
Over 10.000.000 €	1,50 %

Hvis man således fx har en nettoformue på 2 mio. € pr. 1. januar 2019 beregnes skatten således:

Grundlag for beskatning	Skattesats	At betale
Formue under 800.000 €	ingen	0 €
800.000 € - 1.300.000 €	0,50 %	2.500 €
1.300.000 € - 2.000.000 €	0,70 %	4.900 €
Total at betale i 2019		7.400 €

Skatten indberettes ved blanket nr. 2725 og betales samtidigt pr. check eller overførsel til skattevæsnet. For personer bosiddende udenfor Frankrig skal blanketten sendes til skattecentret for udlændinge i Noisy-le-Grand, ligesom betaling skal ske til dette kontor.

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

Der tages forbehold for trykfejl og senere lovændringer.

© Advokatfirmaet Kold Christensen – Februar 2019