



## Skattefrit salg af tidligere "résidence principale" i Frankrig

---

I Frankrig skal man betale kapitalvindingskat ("*taxe sur la plus-value*"), når man sælger sin feriebolig ("*résidence secondaire*") og salgsprisen overstiger 15.000 €. Salg af helårsbolig ("*résidence principale*") er fritaget for beskatning. Når man fraflytter sin "*résidence principale*" forvandles den i princippet automatisk til en "*résidence secondaire*" – hvilket fx sker hvis man flytter sin bopæl til Danmark efter at have boet en årrække i Frankrig. Under visse forudsætninger er det dog fortsat muligt at sælge den franske ejendom skattefrit. Reglerne fremgår af art. 150 U II 2° i den franske skattelov Code Général des Impôts.

Følgende betingelser skal opfyldes for at opnå et skattefrit salg:

- Sælger skal være en fysisk person
- Sælger skal være fraflyttet Frankrig og således på salgstidspunktet være "*non-résident*"
- Sælger skal være bosiddende i et EU-land eller et andet land, som har en konvention med Frankrig om gensidig administrativ bistand i skattesager
- Sælger skal forud for salget have været fast bosiddende ("*résident*") i Frankrig i en periode på minimum to sammenhængende år
- Det skal være sælgers første salg siden 2006
- Sælger skal have haft fri rådighed over ejendommen siden 1. januar i året før salgsåret – hvis denne betingelse ikke er opfyldt, skal salget ske inden 31. december i det 5. år efter flytning fra Frankrig
- Den skattepligtige nettofortjeneste ("*plus-value nette imposable*") må ikke overstige 150.000 €

For så vidt angår den sidstnævnte betingelse, så sker der differentieret beregning i forhold til den del af fortjenesten, som der betales indkomstskat og sociale afgifter af. Se i den forbindelse artiklen om fransk kapitalvindingskat. Såfremt fortjenesten overstiger 150.000 €, anvendes beløbet som fradrag, og der betales således kun kapitalvindingskat af forskellen. Er der to tinglyste ejere af ejendommen, så har de hver et skattefrit bundfradrag på 150.000 €.

Selvom man mener at kunne opfylde ovenstående betingelser, må det altid anbefales at man konsulterer en advokat, notar eller skatterepresentant og får det bekræftet, inden der indgås aftale om salg, således at man er sikker på at det også er tilfældet, inden man har indgået en bindende aftale med en køber.

--- 0 ---

**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](mailto:akc@akc.dk)

Web: [www.akc.dk](http://www.akc.dk)