

# CABINET BRAHIN

---

ADVOKATFIRMA I FRANKRIG / LAWYERS OFFICE IN FRANCE

**NICOLAS BRAHIN**  
AVOCAT  
DESS DROIT BANCAIRE ET FINANCIER

**JENNIFER SALLES**  
AVOCAT COLLABORATEUR  
DEA DROIT INT. PUBLIC ET PRIVÉ

**BARBARA CASTANIÉ**  
AVOCAT COLLABORATEUR

## Formuebeskatning Skatteforhøjelser

Med finansloven og den korrigerede finanslov er startskuddet til en reformering af den franske formuebeskatning givet, mens vi afventer den varslede reform til foråret.

Finansloven for 2011 og den korrigerede finanslov for 2010 indeholder en række bestemmelser, som betyder en større kompleksitet af formuebeskatningen. Blandt de mange ændringer vil vi her især fremhæve de, der berører privatpersoner.

### Ejendomsværdistigning

Indtil nu er ejendomsværdistigninger udelukkende blevet beskattet med en progressiv sats på 16% (artikel 200 B i den almindelige franske skattelov). Denne sats forhøjes nu fra 16 til 19%.

Dog røres der ikke ved de forskellige skattefritagelser (som f.eks. salg af fast bopæl) med undtagelse af en ændring, som vedrører personer uden fast bopæl i Frankrig. Desuden forhøjes procentsatsen for socialafgifter af kapitalindkomster (herunder ejendomsværdistigninger) fra 2 til 2,2%.

### Fra 28,1% til 31,3%

Når man medregner alle de forskellige forhøjelser, stiger den samlede skatteprocent for ejendomsværdistigninger for fysiske personer bosiddende i Frankrig fra 28,1% til 31,1% for salg gennemført at regne fra den 1. januar 2011.

### Socialafgifter

Ligesom hidtil pålægges der kun socialafgifter på den skattepligtige del af værdistigningen. Konkret frafalder socialafgifterne på værdistigningen, hvis man har været ejer af boligen i over 15 år. Dertil kommer et skattefradrag på 10% per år efter de første 5 år.

Man bør være opmærksom på, at den annoncerede skattereform til foråret bl.a. kan betyde grundlæggende ændringer af beskatningen af ejendomsværdistigninger.

1, RUE LOUIS GASSIN 06300 NICE FRANCE  
TEL. +33 (0)4 9383 0876 FAX +33 (0)4 9318 1437 **CASE PALAIS 427**  
E-mail: [info@brahin-avocats.com](mailto:info@brahin-avocats.com)

SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL A RESPONSABILITÉ LIMITE (SELARL)  
RCS DE NICE 487 614 174

## **Ejendomsværdistigninger for personer ikke bosiddende i Frankrig**

Finansloven for 2011 afskaffer skattefritagelsen af den anden overdragelse af bolig i Frankrig for personer, som er ikke bosiddende i Frankrig, for salg som finder sted at regne fra den 1. januar 1011.

## **Andre procentforhøjelser**

Udover stigningen af socialafgifter af kapitalindkomster (+ 0,2%) forøges beskatningen af udbytte, investeringsprodukter med fast afkast, værdistigninger på værdipapirer og selskabsrettigheder ligeledes. Skatteprocenten på udbytte og investeringsprodukter med fast afkast (f.eks. obligationer) stiger således fra 18 til 19%. Beskatningsgrænsen for værdistigninger i forbindelse med salg af værdipapirer og selskabsrettigheder afskaffes ligeledes. Denne var på 25 830 € i 2010. Værdistigningerne ved salg beskattes således fra første euro. Loven fastslår dog visse overgangsbestemmelser. I tilfælde af afståelse af selskabsrettigheder beskattes værdistigningen fra den første euro som hidtil.

Skatteprocenten af værdistigninger ved salg af værdipapirer og selskabsrettigheder (artikel 150 0 A i den almindelige franske skattelov) stiger fra 18 til 19%.

## **10% nedsættelse på skattenicher**

Finansloven for 2011 (arktiel 105) foreskriver en reduktion af visse skattnedsættelser eller -godtgørelser indeholdende i loftet for visse skattenicher.

Visse skattefordele er udelukket fra nedsættelsen på 10%. Det drejer sig om fordelene i forbindelse med ansættelse af en hushjælp, skattegodtgørelsen ved pasning af små børn samt skattnedsættelsen i forbindelse med investering i sociale boliger til udlejning i de oversøiske franske departementer.

## **De berørte skattefordele**

Følgende skattefordele er især berørte:

- skattnedsættelse i forbindelse med visse investeringer i de oversøiske franske departementer,
- den såkaldte "Maraux" nedsættelse i forbindelse med ejendomsrestaurering,
- nedsættelse i forbindelse med ejendomsinvesteringer inden for sektoren for møblerede udlejningsboliger til private (den almindelige franske skattelov artikel 199 og efterfølgende),
- skattnedsættelse i forbindelse med såkaldte "Scellier" investeringer...

Teksten angiver de tekniske betingelser for gennemførelse af denne skattnedsættelse, som i visse tilfælde er specifikke for investering i de oversøiske franske departementer. Der vil komme en bekendtgørelse inden den 30. april 2011, hvor de satser og beløb, der nedsættes med 10%, vil blive afrundet til nærmeste lavere hele tal.

1, RUE LOUIS GASSIN 06300 NICE FRANCE  
TEL. +33 (0)4 9383 0876 FAX +33 (0)4 9318 1437 **CASE PALAIS 427**  
E-mail: [info@brahin-avocats.com](mailto:info@brahin-avocats.com)

SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL A RESPONSABILITÉ LIMITE (SELARL)  
RCS DE NICE 487 614 174

## **Overgangsbestemmelser**

Nedsættelsen på 10% af skattenicher træder i kraft for beskatning af indkomster for år 2011 for udgifter betalt at regne fra den 1. januar, dog med undtagelse af de udgifter, som den skattepligtige kan bevise, vedrører forpligtelse til at foretage en ejendomsinvestering.

Det er således bestemt, at nedsættelsen på 10% ikke er gældende i en overgangsperiode, hvis forpligtelsen til at foretage en investering har karakter af en "reservering", som er registreret hos en notar eller hos de franske skattemyndigheder inden den 31. december 2010, og såfremt det restgyldige dokument er registreret inden den 31. marts 2011. Der er fastsat specifikke bestemmelser, når skattnedsættelsen er betinget af en forudgående godkendelse fra budgetministeren.

## **"Scellier" investeringer**

Ovennævnte overgangsbestemmelser vedrører udelukkende nedsættelsen på 10% af skattenicher. Den berører ikke sænkningen af procentsatsen for skattnedsættelse (fra 25% til 15%) for boliger, som ikke lever op til "BBC-standarden" (boliger med lavt energiforbrug), og som bliver købt eller bygget i 2011. Den gør det blot muligt at undgå, at procentsatsen nedsættes fra 15% til 13% (for boliger som ikke har lavt energiforbrug) og fra 25 til 22% (boliger med lavt energiforbrug).

For den såkaldte "Scellier-ordning" er der fastsat en anden specifik overgangsbestemmelse, som kombineret med den foregående gør det muligt at bibeholde skattnedsættelsen på 25 % (artikel 62 i den korrigerede finanslov for 2010).

For at bibeholde denne procentsats skal en kontrakt forud for et salg af ejendomme til konstruktion (den franske bygge- og boliglov, artikel L 261-15) være underskrevet og registreret hos en notar eller være anmeldt til de franske skattemyndigheder inden den 31. december 2010. Salgsdokumentet skal være oprettet inden den 31. januar 2011. Teksten præciserer desuden, at i dette tilfælde er satsstigningen for boliger i henhold til "BBC-standarden", som bliver erhvervet fra 2011, ikke gældende.

Vi minder om, at der gælder særlige regler for investeringer i de franske oversøiske departementer.

## **"Scellier formidling"**

Teksten foreskriver satsen for skattnedsættelse inden for rammerne af "Scellier formidling", det vil sige, når boligen udlejes under indskrænkende vilkår, hvad angår husleje og lejers indtægter.

## **Nedsættelse af den globale grænse for visse skattefordele**

Parallelt med nedsættelsen på 10% af visse skattenicher foreskriver finansloven for 2011 en nedsættelse af den globale grænse for visse skattefordele vedrørende indkomstkatten.

1, RUE LOUIS GASSIN 06300 NICE FRANCE  
TEL. +33 (0)4 9383 0876 FAX +33 (0)4 9318 1437 **CASE PALAIS 427**  
E-mail: [info@brahin-avocats.com](mailto:info@brahin-avocats.com)

SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL A RESPONSABILITÉ LIMITE (SELARL)  
RCS DE NICE 487 614 174

## Arve- og gavegifter i 2011 SKALA

### Opdeling af den skattepligtige nettoandel      **Gældende sats**

#### I LIGE LINJE

(arv, gaver)

Op til 8.072 €	5%
Mellem 8.072 og 12.109 €	10%
Mellem 12.109 og 15.932 €	15%
Mellem 15.932 og 552.324 €	20%
Mellem 552.324 og 902.838 €	30%
Mellem 902.838 og 1.805.677 €	35%
Over 1.805.677 €	40%

#### MELLEM ÆGTEFÆLLER OG REGISTREREDE PARTNERE ("PACS")

(gaver)

Op til 8.072 €	5%
Mellem 8.072 og 15.932 €	10%
Mellem 15.697 og 31.865 €	15%
Mellem 31.865 og 552.324 €	20%
Mellem 552.324 og 902.838 €	30%
Mellem 902.838 og 1.805.677 €	35%
Over 1.805.677 €	40%

#### MELLEM SØSKENDE

(arv, gaver)

Op til 24.430 €	35%
Over 24.430 €	45%

### GÆLDENDE SKATTEFRIE FRADRAK

Gratis overdragelse i lige linje eller til fordel for handicappede	159.325 €
Gratis overdragelse mellem søskende	15.932 €
Gratis overdragelse til nevø eller niece	7.967 €
Skattefrit fradrag hvis ingen andre fradrag	1.594 €
Gensidigt testamente mellem ægtefæller eller registrerede partnere	80.724 €
Gaver til børnebørn	1.865 €
Gaver til oldebørn	5.310 €

1, RUE LOUIS GASSIN 06300 NICE FRANCE  
TEL. +33 (0)4 9383 0876 FAX +33 (0)4 9318 1437 **CASE PALAIS 427**  
E-mail: [info@brahin-avocats.com](mailto:info@brahin-avocats.com)

SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL A RESPONSABILITÉ LIMITE (SELARL)  
RCS DE NICE 487 614 174

Cabinet BRAHIN  
Nicolas BRAHIN  
Nice, den 17. februar 2011  
[info@brahin-avocats.com](mailto:info@brahin-avocats.com)  
[www.brahin-avocats.com](http://www.brahin-avocats.com)

1, RUE LOUIS GASSIN 06300 NICE FRANCE  
TEL. +33 (0)4 9383 0876 FAX +33 (0)4 9318 1437 **CASE PALAIS 427**  
E-mail: [info@brahin-avocats.com](mailto:info@brahin-avocats.com)

SOCIÉTÉ D'EXERCICE LIBÉRAL A RESPONSABILITÉ LIMITÉE (SELARL)  
RCS DE NICE 487 614 174

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION DE GESTION AGRÉÉE. LE RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUE EST ACCEPTÉ