



News

Immobilienvermögen in Frankreich: die 3%-Steuer

Mai 2025

Steuerrecht in Frankreich

Immobilieigentümer unterliegen in Frankreich bekanntlich der Grundsteuer (*taxe foncière*) und der Wohnsteuer (*taxe d'habitation*). Es gibt jedoch eine weitere Steuer, die sogenannte 3%-Steuer (*taxe de 3%*), die der Allgemeinheit weniger bekannt ist und die schnell teuer werden kann.

Diese 3%-Steuer ist auf alle Gesellschaften anwendbar – sowohl französischen als auch ausländischen Rechts – die in Frankreich direkt oder indirekt ein Immobilieneigentum haben. Betroffen sind somit sämtliche Gesellschaften, die Immobilienvermögen in Frankreich halten, unabhängig vom Gesellschaftssitz oder der Rechtsform. Diese Steuer ist auch zu entrichten, wenn die Gesellschaft Anteile an Gesellschaften besitzt, die Immobilien in Frankreich halten – egal, ob direkt oder indirekt.

Der Satz von 3% ist auf den Verkehrswert der Immobilie zu berechnen, weshalb diese Steuer schnell recht hoch ausfallen kann.

Auch wenn diese Steuer im Allgemeinen auf deutsche, österreichische oder Schweizer Gesellschaften, die Immobilienvermögen in Frankreich besitzen, anwendbar ist, sieht das französische Recht Ausnahmen zur Befreiung hiervon vor.

Sollte eine Befreiung ersucht werden, so ist fristgerechtes Handeln unerlässlich. Die Steuererklärung muss unbedingt pünktlich zum 15. Mai eingereicht werden, was oftmals zur Folge hat, dass die Steuerpflicht entfällt. Wird zu spät gehandelt, riskiert die Gesellschaft nicht nur hohe Steuern, sondern vor allem Sanktionen und Verzugszinsen.

Mehr zu diesem Thema finden Sie [hier](#) !

Für Fragen und eine eingehendere Beratung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Benötigen Sie Unterstützung? Unsere deutsch-französischen Rechtsanwälte beraten Sie gerne. Kontaktieren Sie uns!



Unternehmensrecht

**Ihre deutschsprachigen
Ansprechpartner:**



Anne-Lise Lamy

Avocat

lamy@ffu.eu

[+33 \(0\) 3 88 45 65 45](tel:+332388456545)



Laura Rejano

Rechtsanwältin/ Avocat

rejano@ffu.eu

[+33 \(0\) 3 88 45 65 45](tel:+332388456545)



Epp Rechtsanwälte Avocats

16 rue de Reims
F-67000 Strasbourg

+33 (0)3 88 45 65 45
epp-rechtsanwaelte@ffu.eu
www.rechtsanwalt.fr