

Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und Frankreich

Liebe Freunde und Mandanten der Kanzlei,

wir wollen Sie nachfolgend auf eine Änderung des deutsch-französischen Doppelbesteuerungsabkommens aufmerksam machen, dass bei Anlagen in französische Immobilien zukünftig von erheblicher Bedeutung sein wird. Es handelt sich vorliegend nur um einen allgemeinen Hinweis auf die geänderte Rechtslage, der nicht vollständig ist. Für konkrete Fragen zur Auswirkung dieser Änderung auf bestehende oder beabsichtigte Anlagen in französische Immobilien möchten wir Sie bitten, mit Herrn Johannes Callet im Berliner Büro oder aber mit Herrn Dr. Alfred Fink im Pariser Büro Kontakt aufzunehmen.

Der französische und deutsche Finanzminister haben am 31. März 2015 in Berlin ein Zusatzabkommen („**Zusatzabkommen**“) zum Abkommen vom 21. Juli 1959 zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Französischen Republik zur Vermeidung der Doppelbesteuerungen und über gegenseitige Amts- und Rechtshilfe auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und vom Vermögen sowie der Gewerbesteuern und der Grundsteuern („**DBA**“) unterzeichnet. Das Zusatzabkommen soll das DBA an das OECD Musterabkommen anpassen und vorliegend insbesondere Frankreich die Besteuerung der Veräußerungsgewinne aus dem Verkauf von Anteilen an Gesellschaften erlauben, wenn der Anteilswert zu mehr als 50 % un- oder mittelbar auf unbeweglichem Vermögen beruht, das in Frankreich belegen ist („**Immobilienobjektgesellschaft**“).

Das Zusatzabkommen ist derzeit noch nicht ratifiziert und wird erst zu Beginn des Jahres wirksam, das dem Austausch der Ratifizierungsurkunden zwischen den beiden Staaten folgt. Es wird erwartet, dass der Bundestag das Zusatzabkommen bis zum Jahresende ratifizieren wird und die Urkunden vor dem 31. Dezember 2015 ausgetauscht werden, so dass es (wohl) zum 1. Januar 2016 in Kraft tritt.

Die beiden wesentlichen **Änderungen für die Immobilienwirtschaft** können wie folgt kurz zusammengefasst werden:

- Das Zusatzabkommen hat Artikel 7 (Veräußerung einer Beteiligung an einer Kapitalgesellschaft) aufgehoben und ersetzt:

Der Absatz 4 des (neuen) Artikel 7 DBA sieht vor, dass die Gewinne aus der Veräußerung von Aktien oder vergleichbaren Anteilen einer Immobilienobjektgesellschaft in dem Staat besteuert werden, in dem die Immobilien belegen sind. Damit kommt es zukünftig nicht mehr auf die Ansässigkeit des Veräußerers an, sondern die Belegenheit des Grundvermögens der Immobilienobjektgesellschaft. Wenn die Immobilienobjektgesellschaft Eigentümerin von überwiegend in Frankreich belegenden Grundstücken ist, kann der französische Fiskus zukünftig den Gewinn aus dem Anteilsverkauf besteuern.

Diese Bestimmung findet jedoch keine Anwendung auf Gesellschaften, die das unbewegliche Vermögen unmittelbar zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit benötigen (beispielsweise: Bergwerk oder Hotel).

- Das Zusatzabkommen hat Artikel 9 (Dividenden) um einen neuen Absatz 10 ergänzt:

Danach unterliegt die Dividende der (lokalen) Quellensteuer des Herkunftslandes, wenn die Dividende von einem Investmentvermögen gezahlt wird, dass diese Einkünfte größtenteils jährlich ausschüttet und dessen Einkünfte oder Gewinne aus diesem unbeweglichen Vermögen von der Steuer befreit sind und wenn der Dividendenempfänger unmittelbar oder mittelbar über mindestens 10% des Kapitals des die Dividende zahlenden Investmentvermögens verfügt. Wenn ein deutscher Anleger mindestens 10% am Kapital eines französischen Investmentvermögens (hier: *Société d'Investissement Immobilier Cotée – SIIC* oder *Organisme de Placement Collectif en Immobilier – OPCI*) hält, wird die Dividende in Höhe von 30% in Frankreich besteuert.

Contact

Dr. Alfred Fink

+33 1 72 74 18 17

afink@taylorwessing.com