

FORMUESKAT FRANKRIG 2019

Formueskat i Frankrig, kaldet IFI (*impot sur la fortune immobiliere*), beregnes kun på formue i fast ejendom.

Anden formue er ikke underlagt formueskat.

Skandinavere, som er fastboende udenfor Frankrig, er underlagt skatten fsv a fast ejendom de ejer i Frankrig.

Skandinavere , der har fast bopæl i Frankrig, er underlagt skatten fsv a fast ejendom de ejer i Frankrig og udenfor Frankrig.

Skatten beregnes paa baggrund af netto vaerdien af fast ejendom pr 1 januar et givent år.

Nettoværdien beregnes ved fastsættelse af markedsprisen (*valeur venale*) på ejendommen minus fradragsberettigede passiver.

Der beregnes formueskat i det omfang nettoværdien beløber sig til minimum 1.300.000 EUR.

Hvis ejendommen er den skattepligtiges primære bolig beregnes et bundfradrag på 30%.

Fradragsberettigede passiver

Som eksempel:

Ejendomsskat (*taxe fonciere*) er fradragsberettiget.

Lån i fast ejendom er fradragsberettiget, hvis lånet har haft til formål at finansiere købet af ejendommen eller istandsaettelse/forbedringer af ejendommen.

Der gælder dog nogle undtagelser fsv a fradragsretten for lån, herunder:

1.

Afdragsfrie lån, ”*prêts in fine*”, tilsvarende stående lån, hvor kapitalen først tilbagebetales ved udløb af lånet, er kun delvis fradragsberettiget.

Med henblik på at fastsætte det, i formueskatten, fradragsberettigede beløb for et givent år foretages en fiktiv beregning af afdrag. Lånebeløbet divideres med det antal år lånet løber, hvorefter kun det skyldige lånebeløb, der derved fremkommer, for de resterende år lånet løber, er fradragsberettiget.

Eksempel:

Lån på 250.000 EUR optaget i 2014 for 10 år, med tilbagebetaling 1 januar 2024.

For 2018, kan der fradrages 150.000 EUR ($250.000 \text{ EUR} - (250.000 \times 4/10)$).

2.

Begrænsning i fradragsretten for de store formuer

Hvis værdien af den skattepligtige formue i fast ejendom overstiger 5.000.000 EUR kan gæld kun fratrækkes 100 % op til 60 % af værdien af formuen. Fsv a laanebeloeb, som ligger udover de 60 % af værdien, er kun ½ af laanebeloebet fradragsberettiget.

Eksempel:

Ejendommens værdi: 8.000.000 EUR.

Lån optaget med henblik på erhvervelsen : 5.000.000 EUR, som således udgør mere end 60 % af værdien (4.800.000 EUR).

Det overskydende beløb på 200.000 EUR er kun fradragsberettiget med 50 % dvs 100.000 EUR.

Taksterne for formueskatten er som følger:

0 - 800.000 EUR	0,00%
800.000 – 1.300.000 EUR	0,50 %
1.300.000 - 2.570.000 EUR	0,70 %
2.570.000 - 5.000.000 EUR	1,00 %
5.000.000 - 10.000.000 EUR	1,25 %
Over 10.000.000 EUR	1,50 %

St Tropez 21.03.2019

Bettina Monsonogo Meineche

Advokat og Avocat

www.bmmavocat.com