

DEUTSCHE VERSION



FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

Eine vom Generaldirektorat Steuern bevollmächtigte Gesellschaft,
die in der Eigenschaft als Steuervertreter bei

NICHTGEBIETSANSÄSSIGEN

erwirtschaftetem Immobilienmehrwert und in Steuerrechten tätig wird

41, AVENUE MONTAIGNE 75008 PARIS ■ TÉL: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ FAX: +33 (0)1 47 20 36 57

3, AVENUE BAQUIS 06000 NICE ■ TÉL: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ FAX: +33 (0)4 93 82 31 53

www.financiereaccreditee.com ■ contact@financiereaccreditee.com

Wie wird Ihre Akte angelegt?

► **Es reicht aus, die folgenden Dokumente zusammenzustellen:**

Natürliche Personen

- Eigentumstitel des Verkäufers
- Verkaufsversprechen oder Entwurf der Kaufakte
- Beleg über die Kosten des Verkaufs, zu Lasten des Verkäufers
- Rechnung(en) über Arbeiten und Zahlungsbeleg(e)
- Nachweis über den Steuersitz durch den Gebietsansässigen der Europäischen Union, Norwegen, Island

Für juristische Personen (zusätzliche Unterlagen)

- Beleg der tatsächlichen Erwerbskosten
- Statuten
- Erklärung über die jährliche Abgabe von 3 % (Art. 990D der Abgabenordnung und der Sammlung der Steuergesetze)

► **Und uns diese zuzusenden:**

Als brief:

PARIS: 41, avenue Montaigne 75008 Paris

NIZZA: 3, avenue Baquis 06000 Nice

Als fax:

+33 (0)1 47 20 36 57

+33 (0)4 93 82 31 53

► **Sie erhalten zurück:**

- **1 von uns** vervollständigtes, unterzeichnetes und abgestempeltes Steuerformular, das den an die Staatskasse zu zahlenden Steuerbetrag ausweist
- **2 Exemplare des Vertrages der Steuervertretung**, der die Rechte und Pflichten unserer Gesellschaft gegenüber Ihrem Kunden regelt
- **1 Honorarrechnung**, die durch Abzug vom Verkaufserlös beglichen wird



FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

41, AVENUE MONTAIGNE 75008 **PARIS** ■ TÉL: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ FAX: +33 (0)1 47 20 36 57

3, AVENUE BAQUIS 06000 **NICE** ■ TÉL: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ FAX: +33 (0)4 93 82 31 53

www.financiereaccreditee.com ■ contact@financiereaccreditee.com

Aktiengesellschaft mit einem Kapital von 2.500.000 € ■ Handelsregister Paris B 394 084 107



Sehr geehrte Frau, sehr geehrter Herr,

Sie sind außerhalb Frankreichs steuerlich ansässig und Sie sind im Begriff, Ihre Immobilie in Frankreich zu verkaufen.

Der französische Staat verlangt, dass Sie einen Steuervertreter benennen, der damit beauftragt ist, die Steuer auf den Wertzuwachs der Immobilie zu errechnen und der deren Zahlung garantiert.

Unsere Gesellschaft wurde am 14. Februar 1994 vom Französischen Finanzministerium eigens dazu bevollmächtigt, um für von Nichtgebietsansässigen vorgenommene Immobilienverkäufe in Frankreich die Garantie zu übernehmen.

Die Garantie, die wir Ihnen stellen, läuft über vier Jahre. Nach diesem Zeitraum wird Ihre Akte geschlossen.

FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

bietet Ihnen:

- **Sicherheit:** Wir können Ihnen eine sofortige Garantie über 50.000.000 Euro stellen.
- **Unbesorgtheit:** Unser Juristenteam erstellt Ihre Akte in Zusammenarbeit mit Ihrem Notar, Ihrem Berater oder Ihrem Immobilienmakler.
- **Schnelligkeit:** Wir garantieren eine Bearbeitung Ihrer Akte innerhalb 48 Stunden. In einigen Fällen können wir auch Wunsch anreisen, um gemeinsam mit Ihnen die Akte zu prüfen.
- **Kosten:** Unser Honorar sind vom Kaufpreis abziehbar, und unterliegt nur der MWSt. (19,60%), wenn Sie in einem Staat der Europäischen Gemeinschaft oder in Monaco leben.
- **Verfügbarkeit der Gelder:** Sie erhalten bei Unterzeichnung der Kaufakte den Erlös aus dem Verkauf, abzüglich unseres Honorars und der eventuell zu zahlenden Steuer; im Allgemeinen ist es nicht nötig, die Gelder zu sperren.

Scheuen Sie sich nicht, mit uns Kontakt aufzunehmen unter:

PARIS: +33 (0)1 47 23 82 82

NIZZA: +33 (0)4 93 82 32 53

contact@financiereaccreditee.com



Steuervertretung für Nichtgebietsansässige

(Auszüge aus der Abgabenordnung und Sammlung der Steuergesetze)

Art. 244 a) A Abs. 1 (...) natürliche Personen, die im Sinne von Artikel 4 B nicht steuerlich in Frankreich ansässig sind, und juristische Personen oder Körperschaften, unabhängig von ihrer Form, deren Sitz sich außerhalb Frankreichs befindet, unterliegen der Abgabe eines Drittels des Wertzuwachses aus dem Immobilienverkauf, Immobilienrechten oder Aktien und Anteilen von Gesellschaften, die nicht an der Börse notiert sind und deren Aktiva sich hauptsächlich aus solchen Grundstücken und Rechten zusammensetzen (...)

In Abweichung zum ersten Absatz unterliegen natürliche Personen und Gesellschafter, die natürliche Personen von Gesellschaften sind, (...), - deren Gewinne im Namen der Gesellschafter versteuert werden - , die Gebietsansässige eines Mitgliedsstaates der Europäischen Gemeinschaft sind, einer Abgabe von 16%.

Die bei der Abgabe unterlegenen Mehrwerte werden nach den in Artikeln 150 V bis 150 VE festgelegten Modalitäten bestimmt, da sie von dem der Einkommenssteuer unterliegenden Steuerpflichtigen geschuldet werden. In den anderen Fällen wird der Wertzuwachs nach dem Unterschiedsbetrag, der einerseits zwischen dem Verkaufspreis des Besitzes der bebauten Güter und andererseits dem um 2 % pro vollständigem Besitzerjahr geminderten Kaufpreis, festgelegt.

Die in Anwendung dieses Artikels geschuldete Steuer wird (...) unter der Verantwortung eines Vertreters (...) entrichtet.

Art. 244 a) B Abs. 2 (...) die Steuer (auf die Veräußerungsgewinne von Gesellschaftsrechten, die von Nichtgebietsansässigen erwirtschaftet werden) wird zu den in Absatz 4 von I des Artikel 244 a) A festgelegten Bedingungen entrichtet.

Art. 171 quater Anhang II: Personen, die der durch Artikel 244 a) A der Abgabenordnung und Sammlung der Steuergesetze eingeführten Abgabe unterliegen, müssen bei der mit dem Einzug beauftragten Behörde, einen in Frankreich ansässigen Vertreter bevollmächtigen, der sich verpflichtet, die notwendigen Formalitäten zu erfüllen. Und diese Abgabe ihrer statt entrichtet, gegebenenfalls einschließlich der Geldstrafe, die in Artikel 1770 quinquies des vorgenannten Gesetzbuches vorgesehen ist.

Art. 990 F (...) Im Falle des Immobilienverkaufs durch eine juristische Person, deren Sitz sich außerhalb Frankreichs befindet, ist der unter I des Artikel 244 a) A genannte Vertreter für die Zahlung der jährlichen Steuer von 3%, die in den Artikeln 990 D und folgende vorgesehen ist, verantwortlich.