

РУССКАЯ ВЕРСИЯ



# FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

КОМПАНИЯ, ПОЛУЧИВШАЯ РАЗРЕШЕНИЕ ГЛАВНОГО НАЛОГОВОГО  
УПРАВЛЕНИЯ, НА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В КАЧЕСТВЕ НАЛОГОВОГО  
ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ПО ВОПРОСАМ ПОЛУЧЕНИЯ ДОХОДОВ ОТ  
ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ПРОВОДИМЫМИ  
**НЕ РЕЗИДЕНТАМИ**

41, AVENUE MONTAIGNE 75008 PARIS/ПАРИЖ ■ ТЕЛ.: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ ФАКС: +33 (0)1 47 20 36 57

3, AVENUE BAQUIS 06000 NICE/НИЦЦА ■ ТЕЛ.: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ ФАКС: +33 (0)4 93 82 31 53

[www.financiereaccreditee.com](http://www.financiereaccreditee.com) ■ [contact@financiereaccreditee.com](mailto:contact@financiereaccreditee.com)



## Уважаемые господа!

- Вы являетесь в фискальном смысле нерезидентом Франции и желаете продать свое недвижимое имущество во Франции.
- Согласно французскому законодательству вы должны назначить налогового представителя, в обязанности которого будет входить расчет налог на добавленную стоимость жилья и обеспечение его выплаты.
- Наша компания получила специальное разрешение Министерства финансов Франции от 14 февраля 1994 года на обеспечение сделок по продаже нерезидентами недвижимого имущества во Франции.
- Наша гарантия действительна в течение четырех лет, после чего ваше дело закрывается.

## FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

предоставляет:

- **Безопасность:** мы можем предоставить немедленное обеспечение в размере 50 миллионов евро.
- **Спокойствие:** наша команда юристов работает над вашим делом совместно с вашим нотариусом, советником и вашим агентом по недвижимости.
- **Скорость:** ваше дело может быть полностью готово в течение 48 часов. В некоторых случаях, если вы пожелаете, мы можем выехать на место для изучения вашего дела.
- **Цена:** наш гонорар вычитается из продажной стоимости и облагается французским НДС (19,60%) только в том случае, если вы проживаете на территории страны ЕС или в Монако.
- **Доступ к средствам:** с момента подписания акта купли-продажи вы получаете свои средства, за вычетом нашего гонорара и возможных налогов, так, что ваши фонды не будут заблокированы.

**Свяжитесь с нами удобным для вас способом:**

**в ПАРИЖЕ:** +33 (0)1 47 23 82 82

**в НИЦЦЕ:** +33 (0)4 93 82 32 53

[contact@financiereaccreditee.com](mailto:contact@financiereaccreditee.com)



## Фискальное представительство нерезидентов

(выписка из Общего налогового кодекса)

### Ст. 244 bis A

I. (...) **физические лица**, которые не подпадают под французскую налоговую юрисдикцию в смысле, раскрытом в статье 4 В, а также **юридические лица** и организации любой формы собственности, **зарегистрированные вне территории Франции**, а также **компании** и объединения, **расположенные на территории Франции**, о которых говорится в **статьях 8 - 8 ter**, **совладельцами которых на пропорциональной основе являются лица, не проживающие во Франции либо зарегистрированные вне территории Франции**, подпадают под **уплату трети** от добавочной стоимости, полученной при **продаже недвижимого имущества, передаче прав на недвижимое имущество или передаче акций и долей предприятий, не котируемых на бирже, основным активом которых, на протяжении трех последних финансовых лет предшествовавших передаче, было такое имущество или права.** (...)

В отступление от первого параграфа, **физические лица** и физические лица компаньоны предприятий (...), доходы которых облагаются налогом как доходы компаньонов, **проживающие в стране Европейского сообщества, или другой стране, входящей в Европейское экономическое пространство и подписавшей с Францией налоговую конвенцию, содержащую статьи об административной взаимопомощи в борьбе против мошенничества и уклонения от налогов, подпадают под уплату 16% от указанных выше доходов.**

Добавленная стоимость, с которой взимается налог, определяется одним из способов, перечисленных в части I и пунктах 2 - 6 части II статьи 150 U, а также в части III этой статьи, если речь идет о резидентах стран Европейского сообщества или страны, подписавшей соглашение о едином европейском экономическом пространстве и налоговую конвенцию, содержащую статьи об административной взаимопомощи в борьбе против мошенничества и уклонения от налогов, и, кроме того, в частях II и III статьи 150 UB и статьях 150 V - 150 VE, в случае, если речь идет о **лице-плательщике налога на прибыль. В остальных случаях добавленная стоимость определяется как разница суммы, получаемой от продажи имущества и покупочной стоимости, за вычетом, для строений, суммы равной 2% от годовой стоимости содержания имущества.**

Налог, о котором идет речь в данной статье, взимается (...) **при посредничестве и под ответственность представителя** (...).

**Ст. 244 bis B al 2** (...) налог (на добавленную стоимость при продаже собственности нерезидентом) взимается на условиях, перечисленных в 4 параграфе части I статьи 244 bis A. (...)

**Art. 171 quater** Приложение II: **Лица, подлежащие обложению налогом**, указанные в статье 244 bis A Общего налогового кодекса, **должны назначить для решения своего дела в органах, ответственных за взимание налога, представителя, проживающего во Франции**, который возьмет на себя соблюдение соответствующих формальностей, и обеспечит уплату налога от их имени, включая случай необходимости уплаты штрафа, предусмотренного статьей 1770 quinquies указанного кодекса.

**Ст. 990 F** (...) В случае продажи недвижимости юридическим лицом, зарегистрированным вне территории Франции, **представитель**, указанный в части I статьи 244 bis A, **подлежит обложению ежегодным налогом в размере 3% от суммы, описанной в статье 990 D и последующих.**

## Как составляется дело?

### ► Необходимо всего лишь собрать следующие документы:

#### Для физических лиц

- Документ о праве собственности продавца;
- Запродажа или проект акта купли-продажи;
- Документ, подтверждающий расходы на продажу, лежащие на продавце;
- Счет(а) за произведенные работы и документ(ы) в подтверждение оплаты;
- Документ, подтверждающий налоговую регистрацию резидентов ЕС, Норвегии и Исландии.

#### Юридические лица (помимо вышеизложенного)

- Документ, подтверждающий действительные затраты на приобретение;
- Устав;
- Заявление об уплате ежегодного 3% налога (ст. 990 D Общего налогового кодекса).

### ► Пришлите нам эти документы:

#### Почтой:

в ПАРИЖЕ: 41, avenue Montaigne 75008 Paris

в НИЦЦЕ: 3, avenue Baquis 06000 Nice

#### Факсом:

+33 (0)1 47 20 36 57

+33 (0)4 93 82 31 53

### ► В ответ вы получите:

- 1 **заполненный**, подписанный и пропечатанный фискальный бланк, содержащий сумму налога, который необходимо уплатить в Государственное казначейство.
- 2 экземпляра **договора фискального представительства**, определяющего права и обязанности нашей компании по отношению к вашему Клиенту.
- 1 **счет-фактура** с указанием суммы гонорара, который будет вычтен из суммы продажи.



FINANCIÈRE ACCRÉDITÉE

41, AVENUE MONTAIGNE 75008 PARIS/ПАРИЖ ■ ТЕЛ.: +33 (0)1 47 23 82 82 ■ ФАКС: +33 (0)1 47 20 36 57

3, AVENUE BAQUIS 06000 NICE/НИЦЦА ■ ТЕЛ.: +33 (0)4 93 82 32 53 ■ ФАКС: +33 (0)4 93 82 31 53

www.financiereaccreeitee.com ■ contact@financiereaccreeitee.com  
Акционерное общество с капиталом 2 500 000 евро ■ RCS Paris B 394 084 107