

# **ORIENTERING**

## **om franske forhold**

September 2010

**Vejledning om, hvad den nye franske instruktion til dobbeltbeskatningslempelse vil betyde for personer, som er skattepligtige i Frankrig, og som modtager indtægter fra Danmark**

### **Generel orientering**

I august-nummeret af ORIENTERING om franske forhold oplyste jeg, at det franske Finansministerium omsider den 2. august i år udsendte den længe ventede instruktion, som skulle ophæve dobbeltbeskatning for personer, der er skattepligtige i Frankrig for så vidt angår indtægter, som de modtager fra Danmark. Indførelsen af denne instruktion kommer til at betyde, at man ikke bliver dobbeltbeskattet for så vidt angår indtægter, som man modtager fra Danmark fra og med den 1. januar 2009, men dobbeltbeskatningslempelsen kom ikke til at omfatte pensioner, således at man fortsat vil blive dobbeltbeskattet af pensioner, som man modtager fra Danmark. De nye regler gennemføres som en midlertidig foranstaltning så længe som forholdet ikke reguleres ved en dobbeltbeskatningsoverenskomst mellem Frankrig og Danmark.

Jeg skal hermed give en uddybende vejledning i, hvad den nye instruktion kommer til at betyde for personer, som er skattepligtige i Frankrig og modtager indtægter fra Danmark. Til dette formål har jeg til denne ORIENTERING vedhæftet originalteksten til den franske instruktion, og jeg har ligeledes vedhæftet en orientering af 7. september 2010, som den danske skatteminister, Troels Lund Poulsen, har givet til Folketingets Skatteudvalg (beslutningsforslag B 91, bilag 17) om et lovforslag, som Skatteministeren har bebudet at ville fremsætte. Dette initiativ fra Skatteministeren er resultatet af en korrespondance, som jeg personligt har ført med Skatteministeren.

Ved instruktionen indføres der et fradrag (en såkaldt crédit d'impôt) på den franske selvangivelse for betalte danske skatter ved beregningen af den franske skat. Fradraget kan anvendes til nedslag i den almindelige franske indkomstskat (impôt sur le revenu) samt i de franske sociale skatter (prélèvements sociaux) med et beløb svarende til de betalte danske skatter af den danske indkomst, dog højst med et beløb svarende til de franske skatter af denne indkomst. Man kan dog ikke anvende reglen til et nedslag i den franske skat af andre indkomster.

Ved at give et sådant nedslag undgår man, at der sker dobbeltbeskatning. Da de danske skatter sædvanligvis er højere end de tilsvarende franske skatter, vil konsekvensen normalt være, at man

ikke kommer til at betale fransk skat af den danske indkomst, selvom beløbet fortsat skal opføres på den franske selvangivelse. Man får nemlig nu et tilsvarende fradrag.

Instruktionen giver imidlertid ikke nedslag for så vidt angår danske pensioner, hvorved skal forstås det, som man i Frankrig opfatter som pensioner (jævnfør nedenfor). På dette område vil der altså fortsat finde dobbeltbeskatning sted. I Frankrig har man imidlertid en regel for de tilfælde, hvor der ikke er en dobbeltbeskatningsoverenskomst med et andet land, der giver adgang til "crédit d'impôt", hvorefter Frankrig alene beskatter den del af indkomsten, der udbetales efter at den udenlandske skat er betalt. Den udenlandske skat beskattes altså ikke i Frankrig, og der finder således delvis dobbeltbeskatning sted af den udenlandske indtægt. Dette vil være situationen for personer, der er skattepligtige i Frankrig, og som ikke er omfattet af overgangsordningerne i opsigelsesloven, og som modtager de danske pensioner, som ikke er omfattet af reglerne om ophævelse af dobbeltbeskatning i den nye instruktion. Er man omfattet af overgangsordningerne i den danske opsigelseslov, får dette imidlertid ingen betydning, da man ikke skal betale dansk skat af sine danske pensioner.

Jeg vil dog gøre opmærksom på, at den nye instruktion indfører regler om ophævelse af dobbeltbeskatning også for personer, der er inde under overgangsordningerne i den danske opsigelseslov. Dette vil typisk vedrøre personer, som var bosiddende i Frankrig den 28. november 2007, og som oppebar dansk efterløn eller pension den 31. januar 2008.

### **De enkelte indkomstformer**

Modtager man dansk arbejdsmarkedspension, som er finansieret helt eller delvist af ens tidligere arbejdsgiver, er denne indkomst ikke omfattet af reglerne i den nye instruktion, og der vil fortsat finde delvis dobbeltbeskatning sted. Dette gælder uanset om pensionen er en livsvarig alderspension eller en tidsbegrænset ratepension. Det samme gælder arbejdsafhængige pensioner så som ATP.

Dansk tjenestemandspension er heller ikke omfattet af reglerne i den nye instruktion, og den vil derfor ligeledes blive delvist dobbeltbeskattet. Se i øvrigt nedenfor, hvor jeg redegør for, at der efter Folketingets åbning i oktober måned i år vil blive fremsat et lovforslag i Folketinget om genindførelse af en dansk lempelsesregel for tjenestemandspensionister, der allerede boede i Frankrig og oppebar tjenestemandspension, da opsigelsesloven i sin tid blev gennemført. For andre tjenestemandspensionister vil der imidlertid komme til at finde delvis dobbeltbeskatning sted.

Dansk folkepension, der udbetales fra det offentlige, beskattes i Danmark, hvis man ikke er omfattet af overgangsordningerne, og da der er tale om pension, vil udbetalingerne ligeledes blive beskattet i Frankrig. Der vil derfor ske dobbeltbeskatning. Det samme gælder antagelig for så vidt angår dansk social pension (invalidepension).

Dansk efterløn er derimod ikke en form for pension eller substitut for pension men substitut for løn. Desuden er udbetalingen ikke livsvarig. Så derfor må udbetalingen deraf være omfattet af reglerne i den nye instruktion, således at betalte danske skatter heraf vil kunne fratrækkes ved beregningen af de tilsvarende franske skatter af efterlønnen.

For så vidt angår udbetalinger fra Lønmodtagernes Dyrtidsfond og Den Særlige Pensionsfond er bidragene hertil indbetalt i sin tid af arbejdsgiveren selv, uden at arbejdsgiveren har bidraget til

finansieringen deraf. Dette skulle i sig selv tale for, at betalte danske skatter af udbetalinger under disse ordninger kan fradrages ved beregningen af den tilsvarende franske skat. Imidlertid opkræves der ikke en skat i Danmark af disse ordninger men en afgift. Det er derfor spørgsmålet, om instruktionen alene hjemler adgang til, at danske skatter kan give nedslag eller om også danske afgifter kan give nedslag. Jeg har drøftet dette spørgsmål med Finansministeriet og har desuden skriftligt forelagt det for Finansministeriet til udtalelse den 23. november 2009, men ministeriet har ikke endnu truffet afgørelse i spørgsmålet. Såfremt der er læsere, som har opført indtægter fra LD eller SP på deres franske selvangivelse for 2009, vil jeg anbefale dem at tage spørgsmålet konkret op med deres lokale skattecentre. Kommer man der frem til en afgørelse, ville jeg være meget interesseret i at blive underrettet derom. Opmærksomheden henledes i øvrigt på, at det ikke er alle udbetalinger af LD eller SP, som udløser en dansk afgift.

Privattegnede danske livsvarige pensioner (privattegnede livsvarige aldersrenter), må også anses for pensioner, og selvom ens tidligere arbejdsgiver ikke har medvirket til finansieringen af dem, ophæver reglerne i den nye instruktion derfor næppe dobbeltbeskatningen, og udbetalingerne deraf vil derfor være genstand for delvis dobbeltbeskatning. I Frankrig henregnes disse pensioner under "rentes viagères à titre onéreux", der normalt i Frankrig sidestilles med andre former for pension.

Derimod anses danske privattegnede ratepensioner ikke i Frankrig som pensioner men som opsparingsprodukter. Derfor er udbetalingen deraf omfattet af instruktionens regler, og det må derfor i kraft af disse være muligt at fratække betalte danske skatter ved beregningen af de tilsvarende franske skatter.

Modtager man udbytter af danske aktier, tilbageholder det udbetalende pengeinstitut en udbytteskat på 28 % af udbyttet. Af disse 28 % er det muligt efter ansøgning til Skat at få de 13 % tilbagebetalt, medens de resterende 15 % betragtes som en endelig dansk skat. Er man indehaver af hovedaktionæraktier (hvor man ejer 10 % eller mere af aktiekapitalen), sker der derimod ingen tilbagebetaling, og hele skatten anses for en endelig dansk skat. Det beløb, som herefter anses som en endelig dansk skat, må kunne give nedslag ved beregningen af den franske skat, således at man ikke bliver dobbeltbeskattet men i det hele bliver beskattet af udbyttebetalingerne efter fransk skatteniveau.

Har man indtægter i Danmark ved udlejning af fast ejendom (sommerhusudlejning i Danmark eller anden udlejningsvirksomhed i Danmark, der beskattes i Danmark), må instruktionen give anledning til, at man kan fratække betalte skatter i Danmark ved beregningen af de franske skatter, således at der ikke finder dobbeltbeskatning sted.

Udstationeres man som skattepligtig i Frankrig kortvarigt til Danmark som lønmodtager i Danmark eller påtager man sig i øvrigt korttidsarbejde i Danmark uden at opgive sin bopæl i Frankrig, vil man oftest blive skattepligtig af sin indkomst både i Danmark og i Frankrig, men her må instruktionen give adgang til, at man kan fratække de betalte skatter i Danmark ved beregningen af de franske skatter.

Instruktionen har også givet en vis lempelse i beskatningen af fly-personale i SAS med base i København, der er bosiddende i Frankrig, idet disse personer nu kan få den franske skat af deres løn i SAS nedsat med den danske skat af denne indkomst. Derved udsættes disse personalegrupper ikke længere for dobbeltbeskatning. Imidlertid henstår stadig det spørgsmål, om

disse personer i det hele taget er skattepligtige til Danmark, idet de har gjort gældende, at de er ansat i SAS, der er hjemmehørende i Stockholm, hvorfor deres skattemæssige status må afgøres mellem Sverige og Frankrig og ikke mellem Danmark og Frankrig.

### **Hvad skal man gøre?**

Instruktionens regler er gældende med virkning fra den 1. januar 2009, den dag hvor dobbeltbeskatningsoverenskomsten mellem Danmark og Frankrig ophørte med at være gældende. Instruktionen gælder altså også for indkomst for året 2009, som man har selvangivet på den selvangivelse, som man har afleveret til skattemyndighederne i maj måned i år. Men der er ved beregningen af den endelige skat i Frankrig ikke taget hensyn til reglerne i den nye instruktion, og derfor vil man være blevet pålagt en høj skat til Frankrig for skatteåret 2009, såfremt man har indtægter fra Danmark, som er omfattet af reglerne i den nye instruktion.

Forholder det sig således, bør man rette henvendelse til sit lokale skattecenter og anmode om at få skatten for 2009 omberegnet og i den forbindelse henvise til den nye instruktion og udlevere et eksemplar af instruktionen til skattecentret.

Kommer man i den forbindelse ud for problemer, vil jeg være meget interesseret i at blive orienteret derom, idet det vil kunne være en hjælp for mig at kende til disse problemer.

### **Hvorfor omfatter instruktionen ikke danske pensioner**

Flere af mine læsere har undret sig over, hvorfor de nye franske regler ikke kom til at omfatte danske pensioner, og jeg har forsøgt at undersøge dette forhold via mine løbende kontakter til de franske og danske forhandlingsledere i Finansministeriet i Paris og i Skatteministeriet i København. Fra fransk side fremhæves det, at Frankrig helt fra starten har gjort det klart, at Frankrig under ingen omstændigheder ville give afkald på retten til at beskatte pensioner for personer, der er skattepligtige i Frankrig efter domicil-princippet, det vil sige i det land, hvor de har bopæl, og det uanset at Danmark nu også har krævet at kunne beskatte de samme pensioner efter kildelandsprincippet. Og dette af hensyn til konsekvenserne, da Frankrig sammen med Spanien er de to lande i Europa, der modtager flest pensionister. Fra dansk side peges på, at hele formålet med at opsigte dobbeltbeskatningsoverenskomsterne var at opnå adgang til at beskatte de samme pensioner, da der i sin tid var opnået skattefradrag for pensionerne i forbindelse med indbetalingen i Danmark i sin tid.

Der er altså ingen mulighed for at forlige de to synspunkter. Derfor vil der sandsynligvis gå meget lang tid uden nogen dobbeltbeskatningsoverenskomst mellem Danmark og Frankrig (og Spanien) overhovedet. Den eneste mulighed for på kort tid at opnå enighed om en dobbeltbeskatningsoverenskomst vil være at fjerne pensionsbeskatningen helt fra en sådan overenskomst, og heller ikke dette virker det til at parterne er indstillet på. Det løser i øvrigt heller ikke situationen for de danske pensionister. Det eneste der vil kunne tvinge parterne til forhandlingsbordet vil være, at EU griber ind og erklærer den nuværende tilstand for at være i strid med EU-retten.

### **Overgangsordningen for tjenestemandspensionister genindføres**

Da loven om opsigelse af dobbeltbeskatningsoverenskomsterne med Frankrig og Spanien i sin tid blev gennemført i februar 2008, indeholdt den en overgangsordning for modtagere af danske tjenestemandspensioner, som havde bopæl i Frankrig, og som allerede dengang var bosiddende i Frankrig og modtog dansk tjenestemandspension. Denne overgangsordning blev imidlertid på ny ophævet i maj 2009 ved et ændringsforslag til loven, idet Skatteministeriet i Danmark havde modtaget en underretning fra Finansministeriet i Frankrig om, at Frankrig selv ville indføre en regel om ophævelse af dobbeltbeskatning, som også omfattede danske pensioner.

Som det er omtalt ovenfor, viste det sig imidlertid, at den nye instruktion ikke kom til at omfatte pensioner, og på denne baggrund har jeg ved flere lejligheder rettet henvendelse til den danske Skatteminister og argumenteret for, at Danmark i denne situation burde genindføre den ophævede overgangsordning for tjenestemandspensionister, og jeg har også fået et tilsagn fra Skatteministeren om, at det ville han gøre.

Skatteministeren har nu den 7. september 2010 officielt meddelt, at han vil fremsætte et lovforslag i Folketinget om genindførelse af den tidligere overgangsordning for tjenestemandspensionister. Lovforslaget ventes fremsat efter Folketingets åbning i oktober måned i år. Jeg skal ved senere lejlighed i ORIENTERING oplyse om dette lovforslag. Det var oprindeligt en betingelse, at man boede i Frankrig den 28. november 2007 og oppebar tjenestemandspension den 31. januar 2008.

Skatteministerens meddelelse fremgår at det bilag, som jeg har vedhæftet til denne ORIENTERING.

### **Helle Thorning-Schmidts og Stephen Kinnocks skattesag er afgjort**

Helle Thorning Schmidt har for nylig oplyst, at Skat har afgjort hendes mand Stephen Kinnocks skattesag, og at han er blevet frikendt for at skulle betale skat til Danmark for skatteårene 2007, 2008 og 2009. Det var de år som Skats undersøgelse drejede sig om. Skat har meddelt, at Stephen Kinnock ikke er fuldt skattepligtig de pågældende skatteår, da han ikke har taget bopæl i Danmark efter kildeskattelovens § 1 stk. 1 nr. 1, jfr. § 7 stk. 1. Skat er altså kommet frem til, at Stephen Kinnock har bopæl i Schweiz og ikke i Danmark, og at han som følge heraf er skattepligtig i Schweiz og ikke i Danmark.

Således som begrundelsen er formuleret, må der gås ud fra, at Skat har modtaget tilstrækkelig dokumentation for, at Stephen Kinnock ikke har opholdt sig tilstrækkeligt lang tid i Danmark i de pågældende skatteår til, at han kan anses for at have taget ophold i Danmark. Man må altså have været i stand til at forelægge dokumentation for at han ikke har opholdt sig i Danmark 180 dage om året i noget af årene.

Det er kommet frem under sagen, at han skulle have afholdt arbejdsrelaterede møder i Danmark, og der har også været gisnet om hvorvidt han har ført arbejdsrelaterede telefonsamtaler, besvaret arbejdsrelaterede mails og lignende under sine ophold i Danmark, men hvis dette har været tilfældet, har Skat tilsyneladende anset disse aktiviteter for at være af underordnet betydning, således at dette ikke i sig selv har kunnet begrunde, at Stephen Kinnock er blevet anset for skattepligtig i Danmark.

Skat anlægger derfor tilsyneladende ikke en helt så streng fortolkning med hensyn til arbejde under ophold i Danmark, som det tidligere er tilkendegivet af Skat i forbindelse med en afgørelse i

Landsskatteretten i december 2009 (omtalt i martsnummeret af ORIENTERING) og i forbindelse med tidligere bindende svar til borgere. Ved disse lejligheder har Skat udtalt, at man, når man disponerer over en helårsbolig i Danmark, bliver skattepligtig til Danmark fra og med den første dag, hvor man udfolder arbejdsmæssige aktiviteter i Danmark. Dette skal altså ikke i alle situationer forstås helt så strengt som Skat i disse tilfælde gav udtryk for. Og i øvrigt drejer det sig ved disse sager om en samlet vurdering af alle sagens omstændigheder.

Uanset om man støtter Helle Thorning-Schmidts politiske linie eller ikke, synes jeg at det er tilfredsstillende, at oppositionens leder på denne måde er rensset for mistanke, og at hun ikke som oppositionsleder eller eventuelt som kommende statsminister belastes af en ubehagelig skattesag. Det vil kunne medvirke til, at det er de politiske forskelle og ikke personlige forhold, som kommer til at være toneangivende for den politiske debat i den kommende tid.

### **Skats undersøgelser af overførsler til og fra skattely**

Skat har haft på sin indsatsplan at kontrollere, i hvilket omfang personer i Danmark overfører penge til eller fra såkaldte skattely. Der er tale om den såkaldte aktion "Money Transfer". Skat har opnået skatterådets tilladelse til at få udleveret samtlige bankdata fra de 20 største banker om transaktioner mellem danske konto og i alt 55 såkaldte skattely i en femårig periode fra 2004 til 2009.

Tidligere har Skat sat ind overfor personer, som var skattepligtige i Danmark, men betalte med udenlandske credit-kort.

Og Skat har på denne måde modtaget bankdata om 1.000 milliarder danske kroner over den pågældende fem-årige periode, som man nu vil gå i gang med at kulegrave

Skatteminister Troels Lund Poulsen er "chokeret" over omfanget af transaktionerne med skattely og har varslet, at dette kan blive Danmarks største skattesag nogensinde.

Beløbet er i sig selv alarmerende højt, såfremt det i sin helhed skulle vedrøre ulovlige overførsler af midler til skattely for at unddrage dem fra skat i Danmark. Det ville svare til, at hver eneste dansker, stor som lille, i gennemsnit skulle have overført 200.000 kroner til og fra skattely, og det er naturligvis ikke tilfældet.

En meget stor andel af disse betalinger må anses for at være helt normale transaktioner, der derfor er helt lovlige.

Dette understreges af, at en meget stor del af de betalinger, som Skat har fået indblik i, ikke er sket det det, som man normalt opfatter som skattely. Det er betalinger til og fra lande som England, Schweiz, Østrig, Luxembourg, Hong Kong, Estland, Letland og Litauen. Der er her tale om helt normale handelspartnere eller til lande, som man gennemfører helt legale økonomiske transaktioner med. England hører endda til en af Danmarks største samhandelspartnere, jfr. f. eks. den danske smør- og baconeksport til dette land. Og al respekt for de baltiske lande, men det er nu nok ikke dertil man i første række ville overføre sin formue for at bringe den i ly for det danske skattevæsen. Så den danske skatteminister behøver nu nok ikke være helt så chokeret, som han har givet udtryk for.

Men derfor kan Skat jo godt have fået adgang til et materiale, som det kan anvende til at komme skatteunddragere til livs, som har overført penge til skattely.

I første række skulle denne undersøgelse ikke kunne vedrøre personer, der er bosiddende i Frankrig, idet deres renteindtægter og lignende almindeligvis er skattepligtige i Frankrig og ikke i Danmark. Det kan dog ikke udelukkes, at Skat i Danmark videregiver oplysninger, som ser mistænkelige ud, til de franske skattemyndigheder, hvis de er foretaget til eller fra en person, som har bopæl i Frankrig og derfor er skattepligtig i Frankrig. Det har Skat gjort ved tidligere lejligheder.

### **Hvordan bærer man sig ad, hvis man vil købe fast ejendom i Frankrig?**

Mange går med drømmen om at købe sig en bolig under sydens himmelstrøg, enten for at anvende den som fritidsbolig, medens man fortsat bor i Danmark, eller for at flytte ned til den for at tilbringe sin tredje alder der. Men alligevel er der en del, som står famlende overfor hvor og hvordan man skal begynde.

Først og fremmest skal man gøre sig klart, at levevis og adfærd i Frankrig er ganske forskellig fra Danmark, og at specielt regler og administration er væsentligt tungere i Frankrig og meget forskellig fra Danmark.

Dernæst skal man gøre sig klart, at det er en nødvendig forudsætning for at kunne begå sig i Frankrig – i hvert fald som fastboende – at man er rimeligt god til fransk, både mundtligt og skriftligt. Man kan normalt ikke regne med at folk kan tale engelsk eller andre sprog, i hvert fald såfremt man bosætter sig udenfor de deciderede turistområder. Mange franskmænd kan ikke tale engelsk, og de, der kan, vil ikke, fordi de selv kan høre at det ikke lyder rigtigt, når de forsøger sig på engelsk.

Og endelig skal man være opmærksom på, at der er 2.000 km. til ens familie og bekendtskabskreds i Danmark, og at det ikke længere er helt så let at besøge venner og bekendte i Danmark. På den anden side betyder telefon og internet, at afstande, der tidligere kunne forekomme uoverstigelige, ikke længere betyder så meget som før.

Og endelig skal man være opmærksom på, at klimaet ikke overalt i Frankrig er så attraktivt, som det fremgår af turistbrochurerne. Ved Rivieraen og den franske Middelhavskyst kan vejret godt være mildt selv i januar måned, men man skal ikke så forfærdeligt langt ind i landet eller op i bjergene, før temperaturen om vinteren ikke er så forfærdeligt meget forskellig fra Danmark, Det regner og stormer, og der kan også godt falde en del sne om vinteren.

Men har man først besluttet sig til, at det er det man vil, er Frankrig et dejligt land at bo og opholde sig i. Der er en enestående natur med bjerge, skove, søer og floder, vinmarker og strande. Frankrig er enestående, når det gælder kultur, mode, opera og teater, musik og litteratur, og når det gælder mad og drikke, fransk cuisine og franske vine, er man blandt det bedste i verden. Og ingen andre steder i verden er der så mange små hyggelige restauranter som i Frankrig.

Først gælder det om at finde frem til hvor i Frankrig man vil bo. Skal det være i by eller på land, i villa eller lejlighed, tæt ved kysten eller inde i landet, vil man bo tæt på den skønne franske natur eller inde i byen, så man kan vralte hjem om aftenen efter besøget på den lokale bar eller restaurant?

Man skal være opmærksom på, at prisforskellene er endog særdeles store. Generelt falder priserne markant, når man bevæger sig bort fra de store og mellemstore byer, og priserne i Paris og i Côte d'Azur er betragteligt højere end i de dele af Frankrig, hvor der ikke kommer så mange turister.

Der findes ikke i Frankrig noget centralt register over huse til salg. Man er simpelthen nødsaget til at opsøge lokale ejendomsmæglere eller gennemlæse de brochurer over ejendomme til salg, som de sætter ud foran deres indgang, for at finde frem til "drømmehuset". Franske ejendomsmæglere får normalt ikke eneret til salg af huset og det hænder derfor ofte, at et hus stilles til salg hos flere ejendomsmæglere samtidigt. På samme måde kan man også komme ud for, at en ejendomsmægler ikke selv har set det hus, han har til salg, og ikke er i stand til at give ret mange oplysninger om det. Og beder man om at få huset fremvist, er ejendomsmægleren ofte ikke villig til dette, med mindre man selv har besigtiget huset udefra og forekommer interesseret i at købe. Når man selv besigtiger huset på egen hånd, vil man også ofte støde på det, som hedder "naboovervågning", idet naboer holder øje med hinandens huse og gænger uvedkommende bort, hvis de ikke har lovligt ærende på ejendommen.

Man skal være opmærksom på, at en ejendom i Frankrig normalt købes "som beset", og at ejendomsmægleren normalt ikke har foretaget nogen nævneværdig undersøgelse af ejendommens forhold eller tilstand og derfor heller ikke er i stand til eller påtager sig at yde nogen egentlig rådgivning derom til en køber. Hans opgave er at sælge ejendommen til den for sælger mest fordelagtige pris. Intet andet. Man skal derfor selv foretage de nødvendige undersøgelser eller engagere en rådgiver til dette. Er der servitutter eller lokalplaner, man skal være opmærksom på? Skal man tilsluttes en ejerforening, og har denne truffet beslutninger af betydning for ejendommen? Bør man foretage en teknisk gennemgang af ejendommen på grund af dens tilstand? Alt dette må man selv gøre eller henvende sig til en rådgiver om. Endelig skal man komme overens om pris for ejendommen og tidspunktet for overtagelsen af denne, hvis dette tidspunkt skal afvige fra datoen for underskriften af adkomstdokumentet.

Når man har fået løst disse spørgsmål og er kommet til enighed om købet af ejendommen, vil ejendomsmægleren udarbejde en købsaftale "compromis de vente", som underskrives såvel af køber som af sælger. I forbindelse dermed skal der normalt deponeres en del af købesummen hos ejendomsmægleren, ofte omkring 10 %.

I Frankrig er det en notar, som berigtiger ejendomshandelen efter gældende regler og sørger for, at overdragelsen registreres i den franske tingbog, som hedder "le cadastre". En notar er en jurist, og han er både en form for advokat og det offentlige repræsentant, som påser, at alt sker efter reglerne, at køberen får den aftalte ret over ejendommen, og at staten får de afgifter, som en ejendomshandel udløser. En notar påtager sig imidlertid ingen rådgivning af parterne. Hans opgave er at sikre, at der ikke er adkomstforhold, servitutter eller tinglyste lån m. v., der er til hinder for overdragelsen, samt at det offentlige ikke ønsker at gøre brug af den forkøbsret til ejendommen, som det offentlige normalt har i Frankrig. Sædvanligvis har køberen ret til at vælge notar, men ejendomsmægleren vil normalt kunne foreslå en notar eller flere notarer, som køberen kan vælge imellem. Notaren udfærdiger et salgsdokument, som svarer til et skøde, selvom det ser helt anderledes ud. Det underskrives af køber og sælger, hvorefter notaren sørger for, at det registreres i tingbogen. I forbindelse med registreringen skal betales en afgift til staten på 7,5 % af købesummen, hvortil kommer udgifterne til notaren, og man skal derfor regne med, at



omkostningerne notarbehandlingen i alt beløber sig til godt og vel 10 % af købesummen. Det forekommer, at sælger foreslår betaling af penge "under bordet", således at den officielle købesum er lavere end den faktiske. Dette er naturligvis ikke lovligt, og man skal være opmærksom på, at man risikerer problemer selv, når man skal sælge ejendommen igen, idet man vil komme til at betale den skat af købesummen, som ens sælger burde have betalt, da man selv købte huset. Når adkomstdokumentet er registreret, sender notaren en kopi deraf til køber og sælger og frigiver købesummen til sælger. Notarbehandlingen kan godt vare op til mellem et halvt og et helt år.

Ønsker man at optage lån til finansiering af ejendoms købet med pant i ejendommen, skal lånedokumentet også tinglyses i den franske tingbog på samme måde som skødet, og det er også notaren, som sørger for at dette sker. Man kan optage lån i franske banker eller i specielle franske kreditinstitutter som f. eks. det franske "UCB". Det danske realkreditsinstitut Nykredit har desuden oprettet en særlig international afdeling, som udsteder lån i euros på vilkår, som svarer til de danske realkreditlån, men fortrinsvis til finansiering af køb af ejendomme, der ligger i de départements i Frankrig, som grænser op til Middelhavet.

Når man køber fast ejendom i Frankrig, skal man være opmærksom på, at ejendommen undergives fransk ret, herunder fransk arveret, og det uanset om man ønsker at flytte til Frankrig eller forbliver boende i Danmark, og at der er store forskelle mellem dansk og fransk arveret. Dette har stor betydning for, hvem, der skal stå som køber på skødet, om købet skal ske personligt eller via et fransk ejendomsinteressentskab, om der skal oprettes testamente mellem ægtefæller og samlever og lign. Jeg har et samarbejde med en af de fremtrædende eksperter på dette område, og jeg vil derfor sammen med denne forsøge at belyse disse spørgsmål i kommende numre af ORIENTERING om franske forhold.

Der er udgivet flere håndbøger indeholdende vejledning omkring problemerne ved flytning til Frankrig og/eller ved køb af fast ejendom i Frankrig. Det engelske forlag Survival Books Ltd. (26, York Street, London W1U 6PZ, UK) udgiver eksempelvis to bøger ved navn "Living and Working in France" og "Buying a Home in France", som giver praktiske råd om flytning til Frankrig og køb af fast ejendom der. Bøgerne koster henholdsvis GBP 14.95 og GBP 12.95 og kan erhverves over internettet på forlagets web-side [www.survivalbooks.net](http://www.survivalbooks.net).

Køb af fast ejendom i Frankrig er meget forskellig fra køb i Danmark, og man skal være opmærksom på, at der er faldgruber, som man ikke kan formodes at kende til, når man ikke er kendt med forholdene i Frankrig. Det lønner sig derfor at alliere sig med en rådgiver, som kan bistå og vejlede en gennem processen. Der er også danske rådgivere og danske ejendomsmæglere, som er aktive i forskellige områder af Frankrig. Flere af disse annoncerer i tidsskriftet "La France", som er på dansk og har artikler om Frankrig. Man kan abonnere på dette tidsskrift ved henvendelse til "La France", Fabriksvej 6, DK-9490 Pandrup, telefon +45 – 70 20 14 59, e-mail: [abonnement@lafrance.nu](mailto:abonnement@lafrance.nu).

Det danske advokatfirma Tommy V. Christiansens afdeling i Roskilde har desuden specialiseret sig i at rådgive danskere i forbindelse med køb af fast ejendom samt omkring arveforhold og lignende, når man vil købe fast ejendom i Frankrig og flytte til Frankrig. Til afdelingen er tilknyttet advokat (H) Bertil Jacobi og advokat Ann-Sofie Kold Christensen, og kontoret vil til nytår få tilknyttet en ny fransk, men dansktalende, advokat ved navn Benoît Ternon. Afdelingen holder til

på adressen Københavnsvej 69, 4000 Roskilde, Telefon 70 11 08 00, e-mail [bja@tvc.dk](mailto:bja@tvc.dk), internet [www.tvc.dk](http://www.tvc.dk).

## **Kan man fratrage de franske ejendomsskatter i ejendomsværdiskatten af sin franske ejendom, når man bor i Danmark?**

Fra og med den 1. januar 2009 skal man betale dansk ejendomsværdiskat af fast ejendom beliggende i Frankrig, når man er bosat i Danmark og fuldt skattepligtig der. Man bliver derved underkastet de samme regler, som gælder ved erhvervelse af fast ejendom i andre lande. Dog er man undtaget fra betaling af dansk ejendomsværdiskat, såfremt ejendommen i Frankrig er erhvervet senest den 28. november 2007, og dette er gældende så længe man er bosat i Danmark og fuldt skattepligtig der og ejer den pågældende ejendom. Undtagelsen gælder kun for personer, som den 28. november var fuldt skattepligtige i Danmark og har været det uafbrudt siden. Flytter man til Danmark efter den 28. november 2007, skal man betale ejendomsværdiskat af ejendommen selvom man ejede den den 28. november 2007. Sælger man ejendommen og erhverver en anden ejendom i Frankrig, gælder undtagelsen heller ikke.

Som ejer af en fast ejendom i Frankrig skal man desuden betale de franske skatter "taxe foncière" og "taxe d'habitation" af ejendommen, og dette gælder uanset om man er fast bosiddende i Frankrig eller ikke. Man skal altså også betale disse skatter, hvis man bor i Danmark.

Ifølge den danske ejendomsværdiskattelov kan man imidlertid ved beregningen af den danske ejendomsværdiskat fratrage skatter betalt i udlandet, som er beregnet med henvisning til værdien af den udenlandske ejendom. Der skal dog være tale om periodiske skatter, og grundskatter, betaling af tjenesteydelser som f. eks. renovationsafgifter samt tinglysningsafgifter og andre skatter og afgifter i forbindelse med overdragelse, belåning eller anden disposition over fast ejendom kan ikke fratreges.

På denne baggrund er det spørgsmålet, om de franske skatter "taxe foncière" og "taxe d'habitation" opfylder disse kriterier, således at det er muligt at fratrage dem ved beregningen af den danske ejendomsværdiskat.

På nuværende tidspunkt har Skat alene godkendt, at den svenske ejendomsskat "fastighetsavgiften" kan fratreges ved beregningen af den danske ejendomsværdiskat for så vidt angår ejendomme beliggende i Sverige, som tilhører personer, der er fuldt skattepligtige i Danmark, og retter man i dag henvendelse til Skat og forespørger, om ejendomsskatter i andre lande kan fratreges, vil man få det svar, at det har Skat ikke godkendt, og så længe dette er tilfældet, kan de ikke fratreges.

Det er dog ikke nogen særligt tilfredsstillende situation, at Skat ikke har taget stilling til, om man kan fratrage ejendomsskatten vedrørende ejendomme i andre lande, til trods for at man har en klar hjemmel i ejendomsværdiskatteloven, hvis betingelserne er opfyldt, og at man ikke kan få et fradrag alene som følge af at Skat ikke har taget stilling. Jeg har derfor rettet henvendelse til Skat om anmodet om en principiel stilling til, om de franske skatter taxe foncière og taxe d'habitation kan fratreges i den danske ejendomsværdiskat. På baggrund af henvendelse fra danskere, som ejer fast ejendom i Spanien har jeg desuden udvidet anmodningen med en principiel stillingtagen til, om de tilsvarende spanske ejendomsskatter kan fratreges i ejendomsværdiskatten vedrørende fast ejendom i Spanien.

Disse henvendelser har ført til, at Skat på min foranledning nu har indledt en undersøgelse af, om man kan fratrage de lokale ejendomsskatter i landene Frankrig, Spanien og Tyrkiet, som er de lande udover Sverige, hvor flest danskere har fast ejendom.

Efter de regler, der fremgår af den danske ejendomsværdiskattelov, skal de udenlandske ejendomsskatter i princippet svare til den danske ejendomsværdiskat for at de skal kunne fratreges. Væsentlige dele af skatterne går til dækning af tjenesteydelser, og det er ikke sikkert, at man kan tale om, at skatterne er beregnet ud fra ejendommens værdi. Det er derfor usikkert om man kommer frem til at de udenlandske skatter svarer til den danske ejendomsværdiskat.

I første omgang har Skat via den fiskale agent ved den danske repræsentation i Bruxelles anmodet om at få fremskaffet lovgivningen på dette område i de tre lande, at få den oversat til dansk og at få svar på en række spørgsmål.

Når man har skaffet sig dette materiale, vil man i Skat begynde at vurdere, om de lokale skatter i de tre lande kan fratreges. Undersøgelsen har hidtil stået på i over et år, og det må påregnes, at det vil vare en rum tid endnu, før man kommer til et resultat. Men uanset udfaldet vil man i hvert fald komme frem til, at Skat kan komme med en noget mere meningsfuld motivering for i givet fald at afvise et fradrag i den danske ejendomsværdiskat end at det har man ikke taget stilling til.

Jeg skal orientere om denne undersøgelse i ORIENTERING efterhånden som den skrider frem.

Er der personer, som efter de skitserede regler skal betale ejendomsværdiskat og samtidig skal betale lokale ejendomsskatter, vil jeg anbefale, at disse i alle tilfælde fratreges hele den udenlandske ejendomsskat på deres danske selvangivelse. Dette vil nok blive underkendt af de danske skattemyndigheder, men denne afgørelse vil man så kunne påklage til skatteankenævnet og i givet fald til Landsskatteretten eller indbringe for de almindelige domstole, således at man ad denne vej får fremprovokeret en afgørelse fra Skat hurtigere end den undersøgelse, som i øjeblikket er iværksat.

Er der læsere, som har sådanne overvejelser, ville jeg være meget interesseret i at blive kontaktet af dem, så jeg kan vejlede dem om hvordan de skal bære sig ad.

## **Skatterne ved at flytte til Frankrig og ved erhvervelse af fast ejendom i Frankrig**

Beslutter man sig for i dag at flytte til Frankrig som pensionist, vil ens pensioner fortsat blive beskattet i Danmark. Desuden vil de delvist blive beskattet i Frankrig, således som der er redegjort for i indledningen af denne ORIENTERING. Men de fleste andre indtægter vil blive beskattet i Frankrig, hvor skatteniveauet er lidt lavere end i Danmark, selvom forskellen ikke er så stor, som man får indtryk af ved at læse den danske presse.

Det skattemæssige incitament for at flytte til Frankrig er derfor ikke længere til stede, snarere tværtimod. Derfor bør man nok overveje som et alternativ til at flytte til Frankrig i stedet at blive boende i Danmark og så erhverve sig en bolig i Frankrig som fritidsbolig eller lignende. Gør man det, kan man opholde sig i Frankrig 182 dage om året uden at blive skattepligtig der. Man bevarer sit danske sygesikringskort (og det danske blå internationale sygesikringsbevis), man bevarer den danske stemmeret og man kan bevare tilknytningen til sin danske omgangskreds.

Erhverver man sig i denne situation en fast ejendom i Frankrig, skal man være opmærksom på, at man kommer til at betale de franske lokale ejendomsskatter *taxe foncière* og *taxe d'habitation* på samme måde som personer, der er bosiddende i Frankrig. Disse kan hver beløbe sig til op i nærheden af 1 % af værdien.

Man kommer til at betale dansk ejendomsværdiskat af ejendommen. Denne beløber sig til 1 % af værdien, dog til 3 % af den del af værdien, der overstiger 3.040.000 kr. På grund af skattestoppet er der dog for et par år siden indført et loft over værdien også for udenlandske ejendomme svarende til værdien den 1. januar 2001 plus 5 % og værdien den 1. januar 2002. Der gælder også et særligt nedslag for pensionister. Endelig er der som nævnt ovenfor en vis mulighed for, at man får afgang til at fratække de lokale udenlandske skatter.

Frankrig har endelig en regel, hvorefter man kan opkræve en særlig afgift på 3 % af værdien af ejendomme beliggende i Frankrig, som tilhører personer, der er bosiddende i lande, som Frankrig ikke har dobbeltbeskatningsoverenskomster med. Denne regel er oprindeligt indført for at kunne opnå et vist skatteprovenu fra personer, som formelt set bor i Monaco (der ikke kender til indkomstskat), men som rent faktisk bor i deres ejendomme i Frankrig, fortrinsvis ved den franske Middelhavskyst. Da Frankrig i øjeblikket ingen dobbeltbeskatningsoverenskomst har med Danmark, kan man nu i Frankrig opkræve denne skat af danskejede ejendomme i Frankrig, specielt som følge af at reglen ikke som ventet kom med som undtagelse i den nyligt indførte instruktion. På den anden side er det uvist, om Frankrig rent faktisk vil opkræve denne skat fra danskere med fast ejendom i Frankrig, da Danmark som bekendt ikke er et land, hvor man ikke kender til indkomstskat.

## **Svaret på gåderne i det seneste nummer af ORIENTERING**

I augustnummeret af ORIENTERING stillede jeg et par gåder, som mine læsere opfordredes til at forsøge at løse.

Først spurgte jeg hvilken farve en bjørn havde, der kom forbi et hus, hvor alle hjørner vendte mod syd. Da alle hjørner vendte mod syd, må huset have ligget på Nordpolen, og det var derfor en hvid isbjørn, der kom forbi.

Dernæst spurgte jeg, hvor lang tid det tager sekundviseren at passere minutviseren på et ur. Det tager sekundviseren 60 sekunder at nå hele vejen rundt, og på den tid flytter minutviseren sig et sekund. Derfor er det rigtige svar 61 sekunder.

Dernæst spurgte jeg, om det kunne være solskin igen 72 timer efter at et voldsomt skybrud brød ud over Paris den 7. juli 1934. 72 timer derefter er det igen midnat, og så skinner solen ikke over Paris.

Endelig spurgte jeg hvilken af årets måneder, der er kortere, og hvilken, der er længere end alle de andre. Med kun fem bogstaver er maj måned kortere end alle de andre, og med hele 9 bogstaver er september måned længere end alle de andre.

Hans Peder Hansen har som den første svaret rigtigt på alle de fire spørgsmål og fortjener hermed rosede omtale.

Men Rasmus Rønning, der også har svaret rigtigt på de tre første spørgsmål, har til spørgsmål fire svaret, at februar måned er kortere end alle de andre, og at oktober som følge af overgangen til vintertid er (mindst en time) længere end alle de andre, og det er jo faktisk også rigtigt, så derfor fortjener også han hermed rosende omtale.

## **Et par nye gåder**

En ung mand var på togrejse i sin ferie. En ældre mand, der sad overfor ham i toget spurgte ham, hvor gammel han var, hvortil han svarede: I forgårs var jeg 19, og næste år bliver jeg 22. Hvad var det for en slags ferie som han var på?

To sønner og to fædre havde været på jagt og havde sammen skudt tre ænder. De delte ænderne mellem sig, så hver fik en and. Hvordan bar de sig ad?

Johan og Eva løb 100-meter løb om kap. Eva løb over mållinien, da Johan passerede 95 meter, og Eva vandt løbet. Ved det næste løb startede Eva 5 meter bag startlinien, og Johan fik altså et forspring på 5 meter. Hvis de begge løber med samme hastighed som ved det tidligere løb, er det så Johan eller Eva, der kommer først i mål, eller kommer de i mål samtidigt?

En båd ligger i havnen. Ud over rælingen hænger en rebstige, hvor der er 25 cm. mellem hvert trin ned til vandoverfladen. I løbet af natten kommer der et gevaldigt regnskyl, og vandstanden stiger med 130 cm. Hvor mange af rebstigens trin er derefter under vand?

Med venlig hilsen

Klaus Vilner

*Orientering om franske forhold er et uafhængigt informationsbrev, som udsendes efter behov. Jeg vil deri forsøge at belyse emner, som kan have generel interesse for danskere, der bor i Frankrig. Informationsbrevet sendes gratis og uden forpligtelser af nogen som helst art som e-mail til enhver, der fremsætter anmodning derom på [Klaus.Vilner@wanadoo.fr](mailto:Klaus.Vilner@wanadoo.fr). Desuden offentliggøres det på Danskere i Toulouse's hjemmeside "http://danskereitoulouse.wordpress.com". Ønsker man at afmelde informationsbrevet, bedes dette meddelt på samme e-mailadresse.*

*Indholdet må ikke betragtes som individuel rådgivning, og selvom det tilstræbes at oplysningerne er rigtige, påtager jeg mig intet ansvar for urigtige, ufuldstændige eller manglende oplysninger.*

*Enhver, der modtager orienteringen, er velkommen til at komme med supplerende oplysninger, med synspunkter eller med kommentarer til de emner, der behandles i informationsbrevet, eller med ønsker om emner, som ønskes belyst.*