

# ORIENTERING

## om franske forhold

November 2010

Kære Læsere,

Selvom det ikke er ret lang tid siden jeg udsendte det seneste nummer af ORIENTERING om franske forhold for oktober måned 2010, har jeg besluttet allerede nu at udgive nummeret for november 2010, idet jeg har gode nyheder først og fremmest for personer, som er bosiddende og derfor fuldt skattepligtige i Danmark, og som har en fast ejendom i Frankrig eller i Spanien.

### **Kan man fratække franske eller spanske ejendomsskatter i ejendomsværdiskatten af sin ejendom i Frankrig eller i Spanien, når man bor i Danmark?**

Som ejer af en fast ejendom i Frankrig skal man betale de franske ejendomsskatter "taxe foncière" og "taxe d'habitation" af ejendommen, og det gælder uanset om man er fast bosiddende i Frankrig eller ikke. Taxe d'habitation skal man desuden betale også af andre boliger, f. eks af lejligheder.

Som ejer af en fast ejendom i Spanien skal man betale den spanske ejendomsskat "Impuesto sobre los Bienes Inmuebles (IBI)", og det gælder ligeledes uanset om man er fast bosiddende i Spanien eller ikke.

Fra og med den 1. januar 2009, hvor dobbeltbeskatningsoverenskomsten mellem Danmark og Frankrig ophørte med at gælde, skal man tillige betale dansk ejendomsværdiskat af ejendomme i Frankrig, såfremt man er bosat i Danmark. Dog er man fritaget fra at skulle betale dansk ejendomsværdiskat, såfremt ejendommen er erhvervet senest den 28. november 2007, og dette gælder så længe man er bosat i Danmark og ejer den pågældende ejendom.

Den spansk-danske dobbeltbeskatningsoverenskomst begrænsede ikke adgangen for Danmark til at opkræve ejendomsværdiskat af spanske ejendomme, og derfor har man hele tiden skullet betale dansk ejendomsværdiskat af sin ejendom i Spanien, hvis man bor i Danmark.

Ifølge den danske ejendomsværdiskattelov kan man imidlertid ved beregningen af den danske ejendomsværdiskat fratække 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 renovationsudgifter samt tinglysningsafgifter og andre skatter og afgifter i forbindelse med overdragelse, belåning eller anden disposition over fast ejendom kan ikke fratækkes. Dog kan det beløb, som fratækkes, ikke overstige ejendomsværdiskatten.

Hidtil har Skat alene godkendt, at den svenske ejendomsskat "fastighetsavgiften" kan fratrækkes ved beregningen af den danske ejendomsværdiskat for så vidt angår ejendomme beliggende i Sverige, og retter man henvendelse til Skat med forespørgsel om ejendomsskatter i andre lande kan fratrækkes, har man hidtil – til trods for at der findes klare regler i ejendomsværdiskatteloven - fået det svar, at det har Skat ikke godkendt, og så længe dette er tilfældet, kan disse skatter ikke fratrækkes.

Som jeg har redegjort for tidligere, senest i september-nummeret for 2010 af ORIENTERING om franske forhold, har jeg på denne baggrund rettet henvendelse til Skat og anmodet om en principiel stilling til, om de franske skatter *taxe foncière* og *taxe d'habitation* kan fratrækkes i den danske ejendomsværdiskat, hvis man har en ejendom i Frankrig. På samme måde har jeg rettet henvendelse til Skat og anmodet om en principiel stilling til, om den spanske skat *Impuesto sobre los Bienes Inmuebles* kan fratrækkes i den danske ejendomsværdiskat, hvis man har en ejendom i Spanien. I den forbindelse har jeg leveret en række oplysninger og en del baggrundsmateriale, når det gælder de to franske ejendomsskatter.

Disse henvendelser har ført til, at Skat på min foranledning har indledt en undersøgelse af spørgsmålet, og Skat har nu den 2. november 2010 truffet beslutning om, at man kan fratrække de franske og de spanske ejendomsskatter i den danske ejendomsværdiskat, hvis man bor i Danmark og ejer en ejendom i Frankrig, respektive i Spanien. Reglerne herom er offentliggjort på Skats internet-side som et såkaldt styresignal og kan fås frem ved at trykke på følgende remse:

<http://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=1911313&vld=0>

Ejer man som bosat i Danmark en ejendom i Frankrig, kan man i det omfang man skal betale ejendomsværdiskat til Danmark af ejendommen, få nedslag i ejendomsværdiskatten for *taxe foncière* og for *taxe d'habitation*, dog med undtagelse af beløbet til renovation ("*taxe d'enlèvement des ordures ménagères*") og TV-afgift ("*contribution à l'audiovisuel public*"). Begge de to poster fremgår tydeligt af den skattebillet, som hvert år udsendes for hver af de to skatter, og det skulle derfor være enkelt at fratrække de to udgifter, når man skal udfylde sin selvangivelse.

Det er dog kun ejendomsskatten for bebyggede ejendomme, ("*taxe foncière sur les propriétés bâties*") som giver anledning til nedslag. Ejendomsskatten på ubebyggede ejendomme ("*taxe foncière sur les propriétés non bâties*") giver ikke ret til nedslag. Består ejendommen af en del til beboelse og en del til erhverv, er det desuden alene andelen til beboelse, der giver ret til nedslag, og man må så foretage en opdeling af den franske skat på beboelse og på erhverv.

Ejer man som bosat i Danmark en ejendom i Spanien, kan man ligeledes, i det omfang man skal betale ejendomsværdiskat til Danmark af ejendommen, få nedslag i ejendomsværdiskatten for den spanske ejendomsværdiskat *Impuesto sobre los Bienes Inmuebles*. Der kan dog kun gives nedslag for andelen af ejendommen til beboelse ligesom i Frankrig, hvis ejendommen består både af en andel til beboelse og en andel til erhverv.

Skat er hermed fremkommet med klare regler om nedslag for franske og spanske ejendomsskatter i den danske ejendomsværdiskat, som det skulle være enkelt at administrere efter, og som gør, at man ikke udsættes for dobbeltbeskatning.

Har man efter den 1. januar 2009 betalt dansk ejendomsværdiskat af sine ejendomme i Frankrig og i Spanien og ikke fået et nedslag for de franske eller spanske skatter, som man er berettiget til efter de nye regler, bør man rette henvendelse til Skat og anmode om at få ansættelsen af ejendomsværdiskatten genoptaget.

Når man for fremtiden skal indgive selvangivelse, bør man, i det omfang man skal betale dansk ejendomsværdiskat af sin ejendom i Frankrig eller i Spanien, vedlægge en kopi af de skattebilletter, som man har modtaget vedrørende de udenlandske ejendomsskatter, som bevis for at man har skullet betale disse skatter.

### **Kan den danske ejendomsværdiskat give nedslag i den franske formueskat ISF, hvis man er skattepligtig i Frankrig?**

Skat i Danmark har klart givet udtryk for, at den danske ejendomsværdiskat er at betragte som en partiel formueskat, og efter at Danmarks dobbeltbeskatningsoverenskomst med Frankrig er ophørt med at gælde med virkning fra den 1. januar 2009, er Frankrig ikke længere begrænset i sin adgang til at lade fast ejendom i Danmark indgå i beregningsgrundlaget for den franske formueskat ISF. Man bliver derfor dobbeltbeskattet på formueskattens område af sin eventuelle ejendom i Danmark, idet man kan komme til at betale både dansk ejendomsværdiskat og fransk formueskat af sin ejendom i Danmark.

Den instruktion, som blev udsendt i august 2010 om dobbeltbeskatningslæmpelse for betalte danske skatter, omfatter ikke danske formueskatter (eller dansk ejendomsværdiskat), så i Frankrig har man tilsyneladende ikke gjort noget for at komme denne dobbeltbeskatning til livs, således som man nu har gjort det i Danmark men hensyn til ejendomsskatterne.

På denne baggrund har jeg rettet henvendelse til Finansministeriet i Paris, der har spørgsmål vedrørende de franske skatter under sig, og forespurgt, om det er muligt for personer, som er skattepligtige i Frankrig, og som er undergivet fransk formueskat, at fradrage betaling af dansk ejendomsværdiskat helt eller delvist i den franske formueskat. Er dette ikke tilfældet, har jeg foreslået, at man indfører en sådan regel i Frankrig, så man kan undgå dobbeltbeskatning på samme måde som Danmark nu har indført regler, hvorved skattepligtige i Danmark undgår dobbeltbeskatning af deres ejendomme og boliger i Frankrig.

Jeg har ikke fået svar på min henvendelse endnu, men jeg vil nu snarest anmode Finansministeriet om at se på spørgsmålet.

### **Frynsegodebeskatning af ejendomme i Frankrig, der ejes via et fransk selskab**

Efter at dobbeltbeskatningsoverenskomsten mellem Danmark og Frankrig er ophørt med at gælde den 1. januar 2009, kan Danmark nu beskatte ejendomme i Frankrig, der tilhører personer, der er bosiddende i Danmark.

På denne baggrund er Skat på ny begyndt at udsende breve til skatteydere, som man via de franske myndigheder har modtaget oplysning om, at de har stiftet et selskab i Frankrig som

formodes at eje en ejendom i Frankrig. I brevet gøres opmærksom på, at dette selskab vil være underkastet normal beskatning i Frankrig, men derudover vil ejeren af selskabet som hovedaktionær blive skattepligtig til Danmark af sin rådighed over selskabets bolig i Frankrig. Ifølge Skat vil dette komme til at betyde, at man efter ligningslovens § 16 stk. 5 skal betale skat til Danmark af sin råderet over boligen i Frankrig efter reglerne om frynsegodebeskatning, og at man ved 100 % råderet over ejendommen bliver beskattet af en værdi, der svarer til 16,25 % af ejendomsværdien eller handelsværdien.

Der gøres ikke i den forbindelse noget forsøg på at præcisere, hvilke selskaber reglerne om frynsegodebeskatning omfatter, og brevet kan derfor give anledning til misforståelser.

I den forbindelse skal jeg gøre opmærksom på, at reglerne om frynsegodebeskatning som omtalt i brevet fra Skat alene omfatter selskaber med begrænset ansvar så som et aktie- eller anpartsselskab, et S.A. eller et Sarl. (jfr. herom nærmere i artiklen Fransk ejendom – franske regler, der blev udsendt med oktobernummeret af ORIENTERING).

Reglerne omfatter derimod ikke ejerskab via et fransk ejendomsinteressentskab så som et SCI (Société Civile Immobilière), der er et transparent selskab, hvor den skattemæssige status er den samme som ved et personligt ejerskab af ejendommen. Af denne årsag finder de regler, der er citeret i brevet fra Skat ikke anvendelse på ejendomme, der ejes via et SCI, idet der er tale om ejendomsret til ejendommen og ikke om brugsret.

Ingen rådgiver vil formentlig anbefale, at man lægger sin fritidsejendom i Frankrig ind i et aktie- eller anpartsselskab, ikke mindst som følge af de skattemæssige implikationer, og det er derfor nok meget begrænset, hvor mange ejendomme i Frankrig, der ejes via selskaber med begrænset ansvar.

Derimod sker det hyppigt, at man erhverver sin ejendom i Frankrig via et SCI, idet denne konstruktion indebærer nogle fordele i arvemæssig henseende. Bor ejeren via et SCI i Danmark, er det muligt at etablere regler, således at man kan anvende dansk arveret, når ejeren dør, og man kan f. eks. skabe mulighed for at kunne sidde i uskiftet bo med livsarvingerne. Bor ejeren i Frankrig, er det muligt, når ejeren dør, med denne selskabskonstruktion at indføre regler, så man kan gennemføre et fransk skifte efter regler, som nærmer sig dansk arveret.

Ejer man en ejendom i Frankrig via et SCI, skal man derfor ikke begynde at opløse denne konstruktion af frygt for at kunne komme til at betale dansk frynsegodeskat af ejendommen, hvis man bor i Danmark. Derved ville man også miste de fordele, som man har opnået ved at danne et SCI.

Jeg har på et tidligere tidspunkt rettet henvendelse til Skat og gjort opmærksom på, at brevet fra Skat som følge af sin uheldige formulering er egnet til at skabe misforståelser, således at man får den opfattelse, at reglerne om frynsegodebeskatning gælder ejerskab via alle selskabskonstruktioner, hvilket ikke er tilfældet, og jeg har derfor henstillet, at brevet omformuleres. Dette er imidlertid tilsyneladende ikke sket.

Har man modtaget et sådant brev fra Skat, skulle det være tilstrækkeligt at svare tilbage, at selskabet er et SCI og derfor ikke omfattet af reglerne om frynsegodebeskatning.

Jeg håber på et senere tidspunkt at kunne bringe en artikel indeholdende en beskrivelse af, hvad et SCI er, hvorledes det fungerer og hvilke fordele der er ved at oprette et SCI, som ens ejendom i Frankrig erhverves igennem.

## **En rettelse og en præcisering**

I oktober-nummeret af ORIENTERING bragte jeg en artikel om reglerne i Frankrig om avancebeskatning ved salg af fast ejendom.

I den forbindelse oplyste jeg, at avanceskatten i Frankrig er 18 %, hvortil kommer prélèvements sociaux af avancen på i alt 12,1 %, således at den samlede avanceskat bliver på 30,1 %.

Dette er ikke rigtigt. Avanceskatten ved salg af fast ejendom er i modsætning til en række andre skattesatser på 16 % ikke blevet hævet og er fortsat på 16 %, hvortil kommer prélèvements sociaux, således at den samlede avanceskat kun kommer op på 28,1 %. Pr. den 1. januar 2011 hæves avanceskatten imidlertid til 17 %, hvorved den samlede avanceskat kommer op på 29,1 %.

Opmærksomheden henledes i øvrigt på, at prélèvements sociaux udelukkende opkræves hos personer, der er skattepligtige i Frankrig. Er man bosat i Danmark, når man sælger sin ejendom i Frankrig, skal man derfor for øjeblikket kun betale 16 % i avanceskat af ejendommen.

Avanceskatten ved salg af værdipapirer er derimod på 18 %, hvortil kommer prélèvements sociaux, og denne skattesats hæves for øvrigt per den 1. januar 2011 til 19 %.

Reglerne om avancebeskatning i Frankrig ved salg af værdipapirer er omtalt i december-nummeret for 2009 af ORIENTERING om franske forhold med en tilføjelse i martsnummeret for 2010.

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

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

Der er ingen bestemmelser i international lov om, at man skal begrave levende personer, og derfor siger international lov heller ikke noget om, hvor man skal begrave de overlevende efter flyulykken, der fandt sted på grænsen mellem Columbia, Venezuela og Brasilien.

For at få bussen fri, der havde sat sig fast under en lav bro, lukkede man lidt luft ud af alle fire dæk. Så blev bussen lavere og kunne komme fri.

Berlin-ekspressen fra Paris og eksprestoget fra Moskva til Berlin mødes naturligvis i Berlin.

Poul Staalsøe fra Andorra har som den første svaret rigtigt på alle tre gåder og fortjener hermed rosede omtale. Jeg har allerede lykønsket Poul Staalsøe med at have vundet. Han oplyser i øvrigt, at han er flyttet til Crna Gora i Montenegro, og det kan derfor konstateres, at jeg nu også har læsere i det tidligere Jugoslavien.

## Ønskebrønden

Et ægtepar befandt sig på en markedsplads, hvor der var en ønskebrønd. De gik hen til ønskebrønden for at ønske. Pludseligt snublede ægtemanden, faldt på hovedet i ønskebrønden og druknede.

"Ih du store !" udbrød hustruen, "Det gik sandelig hurtigt med at få det ønske opfyldt !"

## Husk at oplyse ny e-mail adresse

Der er efterhånden et mindre antal læsere, som jeg ikke kan sende ORIENTERING til, idet jeg får en mail tilbage om, at vedkommendes e-mail adresse ikke kendes eller at mail-boxen er fyldt.

Husk derfor at oplyse det til mig per mail, såfremt man får ny e-mail adresse. Og tøm også mail-boxen fra tid til anden.

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.*