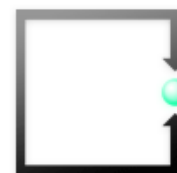


FSDZ RECHTSANWÄLTE & NOTARIAT AG  
ZUGERSTRASSE 76b  
CH-6340 BAAR  
Tel. ++ 41 41 727 60 80  
Fax. ++ 41 41 727 60 85  
praktikanten@fsdz.ch



**Lukas Fässler**  
lic.iur.Rechtsanwalt<sup>1,2</sup>, Informatikexperte  
faessler@fsdz.ch

**Carmen De la Cruz**  
Rechtsanwältin und Notarin<sup>1,2</sup>  
eidg. dipl. Wirtschaftsinformatikerin

Zugerstrasse 76b  
CH-6340 Baar  
Tel.: +41 41 727 60 80  
Fax: +41 41 727 60 85  
[www.fsdz.ch](http://www.fsdz.ch)  
[sekretariat@fsdz.ch](mailto:sekretariat@fsdz.ch)  
UID: CHE-349.787.199 MWST



## FRANZÖSISCHE GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER – JETZT HANDELN, UM ALLENFALLS ZU VIEL BEZAHLTE STEUERN ZURÜCKZUFORDERN

2.12.2019

**Quelle:** <https://www.hev-schweiz.ch/news/detail/News/immobilienverkauf-in-frankreich/>

<https://www.richardyoung.fr/francais-de-l-etranger/fiscalite-francais-hors-france/4790-ureoevents-sociaux-le-conseil-d-etat-a-rendu-une-nouvelle-decision-favorable-aux-non-residents-etablis-dans-l-eee-et-en-suisse.html>.

**Interne Verfasserin:** MLaw Milica Stefanovic

**Es ist wichtig, auf die Möglichkeiten der (teilweisen) Rückerstattung von Sozialversicherungsbeiträgen („prélèvements sociaux“) hinzuweisen, die von Schweizern Eigentümern bzw. Verkäufern zu Unrecht einverlangt wurden. In den letzten Jahren waren erhebliche Unsicherheiten in Bezug auf die französische Grundstückgewinnsteuer (sog. „impôt sur la plusvalue“)<sup>1</sup> ersichtlich.**

Der Verkäufer hat durch den Verkauf einer Liegenschaft in Frankreich eine „impôt sur la plusvalue“ zu entrichten, sofern durch den Verkauf ein Gewinn erzielt wird. Dieselbe Regelung gilt für einen Verkäufer, der Schweizer Bürger ist und Wohnsitz in der Schweiz hat.

Die französische Grundstückgewinnsteuer setzt sich aus folgenden drei Komponenten zusammen: Einkommenssteuer, Sozialversicherungsbeiträgen und gegebenenfalls einer Zusatzsteuer. Die Einkommenssteuer sowie die Zusatzsteuer sind unumstritten. Die Abrechnung der Sozialversicherungsbeiträge wurde in den letzten Jahren angepasst.

Das Problem, das sich im Zusammenhang mit der Grundstückgewinnsteuer ergibt, ist die Verpflichtung ausländischer und insbesondere schweizerischer Eigentümer zur Zahlung französischer Sozialversicherungsbeiträge. Diese Zahlung ist umstritten. Dagegen spricht die Argumentation, dass die Eigentümer nie französische Sozialversicherungsleistungen erhalten werden und deshalb auch nicht zur Zahlung von derartigen Beiträgen verpflichtet werden können. Die französische Steuerverwaltung war der Ansicht, dass die Sozialversicherungsbeiträge fiskalischer Natur seien und daher auch von ausländischen Verkäufern mit Wohnsitz im Ausland zu zahlen.

Für die Schweizer gibt es gute Nachrichten. Der französische Conseil d'Etat hat die Art der in der Grundstückgewinnsteuer enthaltenen Sozialversicherungsbeiträge eingehend analysiert und ist zum Schluss gekommen, dass von den vier Komponenten der Sozialversicherungsbeiträge drei tatsächlich (und ausschliesslich) sozialversicherungsrechtlicher Natur sind; wohingegen der sogenannte Solidaritätsbeitrag im Wesentlichen fiskalischer Natur ist. Diesbezüglich wurde eine Richtlinie von den französischen Steuerbe-

### Partnerkanzleien:

**Böhni Rechtsanwälte GmbH**  
**Roman Böhni**  
MLaw Rechtsanwalt,  
BSc Wirtschaftsinformatik  
Tel.: ++41 41 541 79 60  
[roman.boehni@boehnilaw.ch](mailto:roman.boehni@boehnilaw.ch)  
[www.boehnilaw.ch](http://www.boehnilaw.ch)

**de la cruz beranek Rechtsanwälte AG**  
**Carmen De la Cruz**  
Rechtsanwältin und Notarin<sup>1,2</sup>  
eidg. dipl. Wirtschaftsinformatikerin  
[delacruz@delacruzberanek.com](mailto:delacruz@delacruzberanek.com)

**Nicole Beranek Zanon**  
Rechtsanwältin und Notarin<sup>1,2</sup>  
[beranek@delacruzberanek.com](mailto:beranek@delacruzberanek.com)

Industriestrasse 7  
CH-6300 Zug  
Tel.: ++41 41 710 28 50  
Fax: ++41 41 710 90 76  
[www.delacruzberanek.com](http://www.delacruzberanek.com)  
UID: CHE-389.928.945 MWST

**Lichtsteiner Rechtsanwälte und Notare**  
**Urs Lichtsteiner**  
lic. iur. Rechtsanwalt<sup>1,2</sup>, MSc (Stanford)  
[lichtsteiner@lilaw.ch](mailto:lichtsteiner@lilaw.ch)

Baarerstrasse 10, Postfach 7517  
CH-6302 Zug  
Tel.: +41 41 726 90 00  
Fax: +41 41 726 90 05  
[www.lilaw.ch](http://www.lilaw.ch)  
[info@lilaw.ch](mailto:info@lilaw.ch)  
UID: CHE-404.805.335 MWST

**Anwaltskanzlei Dr. Weltert**  
**Hans M. Weltert**  
Dr. iur. Rechtsanwalt<sup>1,4</sup>  
[hans.weltert@raweltert.ch](mailto:hans.weltert@raweltert.ch)

**Matthias Heim**  
lic.iur. Rechtsanwalt<sup>1,4</sup>  
[matthias.heim@raweltert.ch](mailto:matthias.heim@raweltert.ch)

**Michael Heim**  
lic.iur. Rechtsanwalt<sup>1,4</sup>  
[michael.heim@raweltert.ch](mailto:michael.heim@raweltert.ch)  
Bahnhofstrasse 10  
CH-5001 Aarau  
Tel.: +41 62 832 77 33  
Fax: +41 62 832 77 34  
[www.raweltert.ch](http://www.raweltert.ch)  
[info@raweltert.ch](mailto:info@raweltert.ch)  
UID: CHE-100.877.506 MWST

<sup>1</sup><https://www.hev-schweiz.ch/news/detail/News/die-franzoesische-grundstueckgewinnsteuer-stetige-veraenderungen/>

<sup>1</sup> Mitglied des Schweizerischen Anwaltsverbandes  
<sup>2</sup> Eingetragen im Anwaltsregister des Kantons Zug  
<sup>3</sup> Eingetragen im Anwaltsregister des Kantons Zürich  
<sup>4</sup> Eingetragen im Anwaltsregister des Kantons Aargau



hörden erlassen, wonach zusätzlich zur Einkommens- und Zusatzsteuer nur der Solidaritätsbeitrag in Höhe von 2 Prozent in Rechnung gestellt werden kann, wenn in der Schweiz wohnhafte Eigentümer Liegenschaften in Frankreich verkaufen. Die Verkäufer haben im Rahmen des Verfahrens in Frankreich nachzuweisen, dass sie einer obligatorischen Krankenversicherung in der Schweiz angeschlossen sind.

Für die im Jahr 2017 realisierten Verkäufe bestehen gute Chancen auf eine vollständige Rückerstattung der gezahlten Sozialversicherungsbeiträge (15,5 Prozent). **Wichtig:** Das Rückerstattungsverfahren muss spätestens bis zum **31. Dezember 2019** eingeleitet werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Verjährung eintritt.

Für die im Jahr 2018 getätigten Verkäufe ist es sehr wahrscheinlich, dass eine Rückerstattung des Hauptteils der gezahlten Sozialversicherungsbeiträge stattfinden wird. Im Ergebnis werden Beiträge im Umfang von nur 2 Prozent anstatt 17,2 Prozent entrichtet. Hier besteht noch kein Risiko der Verjährung. Es wird den Eigentümern jedoch empfohlen, die notwendigen Schritte so schnell wie möglich einzuleiten. Die Rückerstattung wird nicht automatisch erfolgen.