

UFG WEALTH MANAGEMENT

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ
НЕДВИЖИМОСТИ ВО
ФРАНЦИИ



ВАРИАНТЫ ВЛАДЕНИЯ

ПРЯМОЕ (НА ФИЗИЧЕСКОЕ ЛИЦО)



- отсутствие дополнительных расходов
- 3% налог не применим
- административная нагрузка ниже – нет необходимости подавать декларации о раскрытии бенефициара

КОРПОРАТИВНОЕ (ЧЕРЕЗ ФРАНЦУЗСКОЕ SCI)



- сложившаяся практика владения
- несколько вариантов продажи: объект недвижимости или акции SCI
- возможность передать актив по наследству без применения французских правил и с меньшей административной нагрузкой
- эффективно в случае нескольких собственников

НАЛОГИ ПРИ ПОКУПКЕ

- НДС – 20% (в некоторых случаях)
- налог на покупку (transfer tax) – 5,09%-5,81% (0,7% в случае уплаты НДС)
- специальный налог на земельную регистрацию – в среднем 0,715%
- нотариальный сбор – в среднем 0,825%
- взнос за государственную регистрацию права собственности - 0,10%

NB: перед принятием решения о покупке недвижимости рекомендуется проверить, возникает ли необходимость уплачивать НДС

НАЛОГИ ПРИ ВЛАДЕНИИ

- налог на недвижимость (*Taxe Foncière*) – 0,2%-3%
- налог на проживание (*Taxe d'Habitation*) – до 3%

NB: размер налога зависит от местонахождения объекта и его площади и рассчитывается как процент от «условной аренды»

3% НАЛОГ

Все корпоративные образования и структуры без образования лица, которые прямо или косвенно владеют одним или более объектом недвижимости, расположенным во Франции, обязаны уплачивать ежегодный налог в размере 3% от рыночной стоимости объекта или прав по нему.

NB: налог можно избежать в случае раскрытия конечного бенефициара

НАЛОГ НА БОГАТСТВО

Налог на богатство применяется в случае, если стоимость чистых активов превышает 1,300,000 евро (на 2017 год).

Шкала налога прогрессивная:

РАЗМЕР НАЛОГООБЛАГАЕМОЙ БАЗЫ (евро)	СТАВКА НАЛОГА (%)
менее 800,000	0,00%
800,001 - 1,300,000	0,50%
1,300,001 - 2,570,000	0,70%
2,570,001 - 5,000,000	1,00%
5,000,001 - 10,000,000	1,25%
более 10,000,000	1,50%

NB: налогооблагаемую базу можно снизить за счет обязательств (в случае соблюдения ряда условий)

НАЛОГИ ПРИ ПРОДАЖЕ



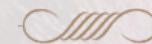
Налогооблагаемый прирост капитала – это разница между ценой продажи и ценой покупки.

Прирост капитала от продажи подлежит налогообложению следующим образом:

- фиксированная ставка – 19%
- взносы в фонд социального страхования – 15,5% (с возможностью возмещения)
- специальный прогрессивный сбор на прирост капитала – до 6%



NB: существуют возможности для оформления налоговых вычетов, а также скидки, предоставляемые в связи с периодом владения



НАЛОГИ ПРИ НАСЛЕДОВАНИИ/ДАРЕНИИ

РАЗМЕР НАЛОГООБЛАГАЕМОЙ БАЗЫ (евро)	СТАВКА НАЛОГА (%)
более 8,072	5%
от 8,072 до 12,109 (при дарении до 15,932)	10%
от 12,109 до 15,932 (при дарении от 15,932 до 31,865)	15%
от 15,932 до 552,324 (при дарении от 31,865 до 552,324)	20%
от 552,324 до 902,838	30%
от 902,838 до 1,805,677	40%
более 1,805,677	50%

*NB: владение через SCI помогает
снизить налогооблагаемую базу за
счет обязательств компании*

Представительство UFG Wealth Management Ltd.

127051, Москва,
Цветной бульвар, д. 2,
БЦ «Легенда Цветного»
Тел.: +7 495 664 70 70
info@ufgwm.com

Информация, содержащаяся в настоящих материалах, предоставляется исключительно для ознакомления. С учетом возможных изменений законодательства, правил или нормативных требований представленная в материалах информация может содержать пробелы или неточности. Информация не является юридической, бухгалтерской, налоговой или иной рекомендацией. Таким образом, такая информация не должна быть использована без предварительной консультации с бухгалтерскими, налоговыми, юридическими и иными профессиональными консультантами. Мы стараемся обеспечить, чтобы содержащаяся в материалах информация была получена из достоверных источников. UFG Wealth Management Limited не несет ответственности за любые ошибки или за результаты, связанные с использованием настоящей информации. Вся информация, содержащаяся в материалах, предоставляется без гарантий полноты или точности, а также результатов, которые могут быть достигнуты в связи с использованием настоящей информации, и без гарантий любого рода, прямо или косвенно выраженных. UFG Wealth Management Limited, его аффилированные лица, партнеры, агенты или работники не несут ответственность за любое принятое решение или совершенное действие, основанное на данной информации, а также за любые последствия, в том числе убытки. Услуги, оказание которых требуют разрешений или лицензий, оказываются соответствующими компаниями группы UFG Wealth Management. Представительство UFG Wealth Management Limited в Москве не оказывает услуг и осуществляет только представление интересов компании на территории России и исследование рынка.


www.ufgwm.com