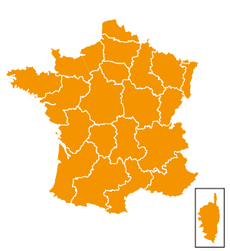
EU-dom fastslår, at Frankrig ikke er berettiget til at opkræve sociale afgifter af udlændinges indtægter fra den franske feriebolig.

Fransk skat i modvind

TEKST: Nira Glad, translatør og Finn Rastén, journalist



Siden 2012 er EU-borgere bosat uden for Frankrigs grænser blevet opkrævet 34,5% i skat af gevinsten på salg af deres franske feriebolig. Avanceskatten er delt op i henholdsvis en indkomstskat på 19% og sociale afgifter på 15,5% i skat af gevinsten på salg.

Men i februar 2015 traf EU-domstolen afgørelse om, at Frankrig ikke er berettiget til at pålægge udenlandske skatteborgere betaling af sociale afgifter på indtægter fra fast ejendom beliggende i Frankrig. Ifølge EU-domstolen skal personer, der er medlem af en sygesikring i en medlemsstat, ikke betale sociale afgifter af deres indtægter på fast ejendom i Frankrig, da disse afgifter benyttes til at finansiere fransk socialsikring.

De afgifter, man dermed ved EU-lov ikke skal betale er de sociale afgifter CSG *(contribution sociale généralisée)* og CRDS *(contribution pour le remboursement de la dette sociale)* på samlet 15,5 procent. Derimod kan man ikke slippe for den franske avancebeskatning i form af indkomstskat på 19%.

Klagemuligheder

Derfor har man i dag mulighed for at kræve tilbagebetaling af den for meget betalte skat på sin franske feriebolig. Men eftersom den franske lovgivning endnu ikke omhandler denne problemstilling, opkræver fransk skat stadig de sociale afgifter.

Nogle notarer, der er opmærksomme på problematikken, afregner ved salg dog kun den egentlige avanceskat (19%) over for de franske skattemyndigheder og tilbageholder de ekstra sociale afgifter (15,5%) for det tilfælde, at myndighederne afviser at tinglyse skødet, hvis de sociale afgifter ikke er betalt.

Hvis myndighederne afviser, kan notaren gennem en fuldmagt vedlagt dokumentation for, at man f.eks. som dansker er medlem af dansk sygesikring, indsende en klage til skattemyndighederne med anmodning om tilbagebetaling. Flere notarer og dansk/franske advokater har allerede anmodet de franske skattemyndigheder om tilbagebetaling af afgifterne.

"Ved en klage skal de franske skattemyndigheder afgive svar inden for seks måneder. De kan dog inden fristens udløb informere skatteyderen om, at de for at behandle sagen har brug for en yderligere frist på højst tre måneder," siger advokat Nicolas Brahin, Nice.

"Hvis man ikke har hørt fra skattemyndighederne inden for seks måneder, må indsigelsen betragtes som afvist. Ansøgeren har da mulighed for at indbringe sagen for en kompetent domstol," tilføjer Nicolas Brahin.

Forældelsesfrist

Forældelsesfristen indebærer dog, at fristen for at søge om tilbagebetaling er to år. Dermed udløber fristen for at søge om tilbagebetaling af de sociale afgifter for 2013 altså pr. 31. december 2015. Det er paradoksalt, at det med reglen om to års forældelse reelt ikke er muligt at søge om tilbagebetaling af afgifterne opkrævet i 2012, da afgørelsen fandt sted i 2015.

Eftersom den praksis har fundet sted gennem flere år, og en regulær tilbagebetaling i samtlige sager beløber sig til omkring en milliard euro, så hersker der dog stadig en vis usikkerhed på området. Frankrig kan jo på den ene side erklære at have været i god tro indtil EU-dommen faldt. Dermed bliver beløbet reduceret til at være tilbagebetalinger gældende fra februar 2015 og frem. På den anden side har Frankrig endnu ikke indskrevet dommen i finansloven, det sker måske i den kommende finanslov for 2016, der forelægges i december.

Og skulle Frankrig beslutte sig for at klage over EU-dommen, så kan der jo gå endnu længere tid, idet sagen er ret så kompliceret, og EU jo ikke arbejder specielt hurtigt. ■

Eksempel på ejendomssalg

Alle priser i euro:		
Salgspris		100.000
Købspris	45.500	
Købsudgifter	1.645	
Renoveringsudg.	6.975	
Korr. købspris	55.120	
Bruttoavance		44.880
Indkomstskat 19%		8.529
Sociale afgifter 15,5%		6.956

Ved salg af en ejendom, der blev købt 30.04.2010, for 100.000 euro og solgt efter 5 år, er den samlede avanceskat (plus-value) på 15.485 euro. Heraf er 8.529 euro indkomstskat og 6.956 euro i sociale afgifter (prélèvements sociaux), som valutaudlændinge ikke skal betale ifølge EUs afgørelse.

Fradrag på avanceskat afhængigt af antal år man har ejet ejendommen

År	*Fradrag i % indkomstskat*	*Fradrag i % sociale afgifter*
0-5	0	0
6	6	1,65
7	12	3,30
8	18	4,95
9	24	6,60
10	30	8,25
11	36	9,90
12	42	11,55
13	48	13,20
14	54	14,85
15	60	16,50
16	66	18,15
17	72	19,80
18	78	21,45
19	84	23,10
20	90	24,75
21	96	26,40
22	100	28
23		37
24		46
25		55
26		64
27		73
28		82
29		91
30		100

Indkomstskat ved salg af den franske feriebolig bortfalder efter 22 år, mens de sociale afgifter bortfalder efter 30 år.