



News

Steuerliche Meldung von Immobilien in Frankreich

Juni 2025

Deklarieren Sie Ihre Immobilien bis spätestens 30. Juni 2025

Eigentümer von Wohnimmobilien in Frankreich müssen Belegungsänderungen über den Online-Dienst „Gérer mes biens immobiliers“ (Meine Immobilien verwalten) melden. Über diese Website können auch bestimmte Baumaßnahmen gemeldet werden, und zwar sowohl in Wohn- als auch in Geschäftsräumen.

Wie Sie wissen, wurde die Wohnsteuer in Frankreich im Jahr 2023 für alle Hauptwohnsitze und alle Steuerzahler abgeschafft. Für andere Immobilien, einschließlich Zweitwohnsitze und leerstehender Wohnungen, bleibt sie jedoch weiterhin fällig. Um den Steuerbehörden die Identifizierung der Immobilien zu ermöglichen, die dieser Steuer unterliegen, müssen die Eigentümer eine Erklärung abgeben, in der sie die Nutzungsbedingungen ihrer Immobilien angeben. Dieser Schritt muss in diesem Jahr gegebenenfalls wiederholt werden.

Wer ist betroffen?

Die Meldepflicht gilt für alle Eigentümer von Wohnimmobilien in Frankreich, also für Privatpersonen und juristische Personen wie Gesellschaften (z. B. französische Immobiliengesellschaften bürgerlichen Rechts: SCI). In den folgenden Fällen ist vor dem 1. Juli 2025 eine Erklärung abzugeben:

- wenn sich die Belegung einer Ihrer Immobilien zwischen dem 2. Januar 2024 und dem 1. Januar 2025 geändert hat (Mieterwechsel, mittlerweile leerstehende Immobilie, Immobilie, die nicht mehr Ihr Hauptwohnsitz ist o.Ä.);
- wenn Sie es im letzten Jahr versäumt haben, eine Änderung bei einer Ihrer Immobilien zu melden;
- wenn Sie für eine Ihrer Immobilien bisher noch keine Erklärung abgegeben haben.

Hinweis: Bei einer fehlenden, unterlassenen oder unrichtigen Erklärung wird ein Bußgeld in Höhe von 150 € pro Immobilie erhoben.



Wie ist vorzugehen?

Um diese Erklärung abzugeben, müssen Sie sich über Ihren gesicherten Bereich auf der Website www.impots.gouv.fr in den Online-Dienst „Gérer mes biens immobiliers“ (Meine Immobilien verwalten) einloggen.

Zur Erleichterung Ihrer Schritte sind die dem Finanzamt bekannten Belegungsdaten vorausgefüllt, damit Sie diese nicht erneut eingeben müssen.

Wie verhält es sich bei Baumaßnahmen an einer Immobilie?

Der Online-Dienst „Gérer mes biens immobiliers“ (Meine Immobilien verwalten) kann von Eigentümern (Privatpersonen und Gesellschaften) anstelle des Papierformulars genutzt werden, um dem Finanzamt einen Neubau, eine Änderung der Fläche (Vergrößerung etc.) oder des Verwendungszwecks (Umwandlung einer Wohnung in ein Geschäft etc.) sowie bei Geschäftsräumen eine Änderung der Nutzung (Anpassung an eine neue Tätigkeit etc.) zu melden.

***Hinweis:** Diese Erklärung muss innerhalb von 90 Tagen nach Abschluss der Arbeiten eingereicht werden.*

Haben Sie Fragen zu diesem Thema oder wünschen Beratung? Wir sind gerne für Sie da!

Ihr deutschsprachiger Ansprechpartner:

STEUERBERATUNG ÜBER GRENZEN HINWEG
**BAEURLIN
& ASSOCIÉS**
Französischer Steuerberater & Wirtschaftsprüfer



Bernard Baeumlin

Französischer Steuerberater und
Wirtschaftsprüfer

baeumlin@ffu.eu
+33 (0)3 89 60 74 94

STEUERBERATUNG ÜBER GRENZEN HINWEG
**BAEURLIN
& ASSOCIÉS**
Französischer Steuerberater & Wirtschaftsprüfer

Cabinet Baeumlin
7 avenue de Strasbourg
F-68350 Brunstatt Didenheim

+33 (0)3 89 60 74 94
www.cabinet-baeumlin.de