

News

Frankreich: Wohnsteuerbescheide für das Jahr 2025

6. November 2025

Steuerzahler in Frankreich haben bis zum 15. Dezember 2025 (bei Online-Zahlung bis zum 20. Dezember) Zeit, die Wohnsteuer auf Zweitwohnungen zu zahlen.

Wie Sie wissen, wurde die Wohnsteuer für den Hauptwohnsitz in Frankreich abgeschafft. Sie bleibt jedoch auf Zweitwohnsitze anwendbar. Sie ist von den Eigentümern oder Mietern zu entrichten, die am 1. Januar des Steuerjahres einen steuerpflichtigen Wohnsitz nutzen bzw. bewohnen (oder über die Möglichkeit hierzu verfügen).

Hinweis: In Frankreich wird die Wohnsteuer auf möblierte Wohnräume und deren Nebenräume (z. B. Garagen) erhoben – selbst dann, wenn diese bereits der Gewerbesteuer („cotisation foncière des entreprises“) unterliegen. Eine Ausnahme gilt nur für Räumlichkeiten, die ausschließlich zu beruflichen Zwecken genutzt werden.

In der Praxis werden die Wohnsteuerbescheide für das Jahr 2025 für Steuerpflichtige, die keine monatlichen Vorauszahlungen geleistet haben, ab dem 3. November in ihrem geschützten Bereich auf der Website impots.gouv.fr online bereitgestellt. Für diejenigen, die monatliche Vorauszahlungen geleistet haben, werden die Bescheide ab dem 17. November verfügbar sein. Die Bescheide in Papierform werden zwischen dem 6. und 19. November (für Steuerpflichtige ohne monatliche Vorauszahlungen) bzw. zwischen dem 21. und 28. November (für Steuerpflichtige mit monatlichen Vorauszahlungen) versendet.

Hinweis: Die Berechnung der Wohnsteuer erfolgt durch Multiplikation des Mietwerts mit dem von der Gebietskörperschaft beschlossenen Steuersatz. Dieser Steuersatz kann in den sogenannten „angespannten“ Gebieten (insbesondere in den Küstenregionen) um 5 % bis 60 % erhöht werden. Für das Jahr 2025 haben 4.872 Gemeinden (entspricht 14 %) ihre Wohnsteuer erhöht.

Die Steuerpflichtigen müssen die Wohnsteuer bis zum 15. Dezember entrichten. Bei Online-Zahlungen ist diese Frist bis zum 20. Dezember verlängert, wobei die Abbuchung am 29. Dezember erfolgt. Eine Online-Zahlung der Wohnsteuer (monatliche Abbuchung oder bei Fälligkeit, Telezahlung) ist obligatorisch, wenn der geschuldete Betrag 300 € übersteigt.

Hinweis: Diese Zahlungsfristen gelten auch für Steuerpflichtige, die der Steuer auf leerstehende Wohnungen („taxe sur les logements vacants“) oder der Wohnsteuer auf leerstehende Wohnungen („taxe d'habitation sur les logements vacants“) unterliegen.

Monatliche Zahlung der Wohnsteuer

Auch wenn es für 2025 zu spät ist, können Sie sich bis zum 15. Dezember für eine monatliche Abbuchung der Wohnsteuer von Januar bis Oktober 2026 entscheiden, d.h. für 10 Monatsraten, mit abschließender Abrechnung zum Jahresende.



Für weitere Informationen steht Ihnen unser deutsch-französisches Team selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Stand der Bearbeitung: November 2025

**Ihr deutschsprachiger
Ansprechpartner:**



Bernard Baeumlin

Französischer Steuerberater und
Wirtschaftsprüfer

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

STEUERBERATUNG ÜBER GRENZEN HINWEG

**BAEUMLIN
& ASSOCIÉS**

Französischer Steuerberater & Wirtschaftsprüfer

Cabinet Baeumlin & Associés

7 avenue de Strasbourg
F-68350 Brunstatt Didenheim

+33 (0)3 89 60 74 94

www.cabinet-baeumlin.de