

News

Verschärfte Steuerprüfungen in Frankreich: Zweitwohnungen und leerstehender Wohnraum im Fokus

15. Juli 2026

Die französische Steuerverwaltung verfügt künftig über einen längeren Zeitraum, um die Wohnsteuer auf Zweitwohnungen („taxe d’habitation sur les résidences secondaires“), die Wohnsteuer auf leerstehenden Wohnraum („taxe d’habitation sur les logements vacants“) sowie die Leerstandssteuer („taxe sur les logements vacants“) zu prüfen und gegebenenfalls nachzufordern. Die bisher geltende einjährige Berichtigungsfrist wurde auf drei Jahre verlängert.

Wie bekannt, ist die französische Steuerverwaltung berechtigt, Steuererklärungen und die für die Steuerfestsetzung maßgeblichen Unterlagen zu prüfen und bei festgestellten Fehlern Steuerberichtigungen vorzunehmen. Dabei muss sie jedoch die sogenannte Nachforderungsfrist („délai de reprise“) einhalten.

Für die meisten Steuern beträgt diese Frist grundsätzlich drei Jahre. Bei den direkten Gemeindesteuern galt bislang jedoch – abgesehen von bestimmten Ausnahmen, insbesondere der Gewerbesteuer („cotisation foncière des entreprises“) – eine verkürzte Frist von nur einem Jahr.

Das französische Gesetz zur Bekämpfung von Sozialversicherungs- und Steuerbetrug vom 25. Juni 2026 hat diese Sonderregelung aufgehoben und die Nachforderungsfrist für die Wohnsteuer auf Zweitwohnungen, die Wohnsteuer auf leerstehenden Wohnraum und die Leerstandssteuer auf drei Jahre verlängert.

Die neue Regelung gilt für Nachforderungsfristen, die ab dem 26. Juni 2026 ablaufen.

Praktische Auswirkungen: Die für 2025 geschuldete Wohnsteuer auf Zweitwohnungen, Wohnsteuer auf leerstehenden Wohnraum und Leerstandssteuer konnten bislang nur bis zum 31. Dezember 2026 berichtigt werden. Für Nachforderungsfristen, die ab dem 26. Juni 2026 ablaufen, verlängert sich diese Frist nunmehr bis zum 31. Dezember 2028.

Bevorstehende Änderungen ab 2027

Das Haushaltsgesetz für 2026 sieht für die ab dem Steuerjahr 2027 erhobenen Steuern die Abschaffung der Leerstandssteuer sowie der Wohnsteuer auf leerstehenden Wohnraum und deren Ersatz durch eine einheitliche neue Steuer auf leerstehende Wohnräume („taxe sur la vacance des locaux d’habitation“) vor. Für diese neue Steuer gilt eine dreijährige Nachforderungsfrist.

Art. 105, loi n° 2026-534 du 25 juin 2026, JO du 26 Art. 108 et 109, loi n° 2026-103 du 19 février 2026, JO du 20



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

Stand der Bearbeitung: Juli 2026

**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