



# REAL ESTATE ACQUISITION IN FRANCE

## Tax Guide

From

**Pascal Schultze**

Avocat au Barreau de Paris

**ITRS Avocat Sarl**

12 rue Emile Allez / F-75017 Paris

Tel. (+33) 1 88 40 51 20

Fax (+33) 9 72 52 78 45

p.schultze@itrs-avocat.com

**Updated in May 2021**

The content of this document has been compiled with great care. Nevertheless, no liability can be assumed for the correctness and completeness.

Since it is not possible within the framework of this summary to describe all case constellations and exceptions in detail, we recommend that professional advice be sought in each individual case in order to achieve the most tax-optimized structure possible.

Paris, May 2021

## CONTENTS

<b>A</b>	Taxes on the purchase of a property.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	1
	1. Real estate transfer tax.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	1
	2. Value added tax (VAT).....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	2
	3. Registry tax on the acquisition of shares in a real estate company ( <i>Société à prépondérance immobilière</i> ) Fehler! Textmarke nicht definiert.		
<b>B</b>	Income taxation .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	4
	1. Investment by individuals .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	4
	1.1 Taxation of current income .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	4
	1.2 Taxation of capital gains .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	6
	2. Investments by a corporation.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	7
	2.1 Profit determination.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	7
	2.2 Assessment.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	8
	2.3 Capital gains.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	9
	2.4 Disposal of shares of a real estate company.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	9
	3. Investment vehicles .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	3.1. The french REIT (SIIC) .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
	3.2. The Open-ended Real Estate Fund: OPCI.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
<b>C</b>	Other taxes payable on rents .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	1. Value added tax .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	2. <i>Contribution sur les revenus locatifs</i> .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
<b>D</b>	Other taxes payable on real estate ownership .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	1. <i>Taxe foncière (property tax)</i> .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	2. <i>Taxe sur les bureaux en Ile-de-France</i> .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	3. <i>Contribution Economique Territoriale (CET)</i> .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	3.1 General.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
	3.2 <i>Contribution foncière des entreprises (CFE)</i> .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
	3.3 <i>Contribution sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE)</i> <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>		
	3.4 Other.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>	
	4. 3%-tax.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	5. The real estate wealth tax .....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	
	6. Other taxes.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.	



To receive this Tax Guide, please contact us by email at: [contact@itrs-avocat.com](mailto:contact@itrs-avocat.com) !