

Unsere Aufgabe

TEVEA International, als Fiskalvertreter, übernimmt folgendes :

- ✍ Das Formular n° 2048-IMM, das die Erklärung des Wertzuwachs bestätigt, aufgrund der Angaben des Verkäufers und dessen Notar, für das Finanzamt auszufüllen.
- ✍ Die Steuerveranlagung, unter Berücksichtigung aller gesetzlichen Abzüge, zu berechnen.
- ✍ Die Verpflichtung einer uneingeschränkten Steuerbegleichung, aufgrund der notariellen Buchhaltung, gegenüber der Finanzverwaltung
- ✍ Das Nachforderungsrisiko seitens der Finanzverwaltung zu minimisieren
- ✍ Während eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Verkauf der Immobilie alle Forderungen seitens der Finanzverwaltung zu beantworten
- ✍ Eventuelle Nachforderungszinsen im Falle einer Berichtigung der Steuererklärung zu tragen

Unser Engagement

TEVEA International ist als Fiskalvertreter verantwortlich für :

- ✍ die Wertzuwachssteuer
- ✍ die Begleichung der 3% Steuer



Immobilien Fiskalvertreter

Unsere Bedingungen

Bankgarantie

- ✍ Eine Bankbürgschaft während eines Zeitraumes von 3 Jahren nach Jahresende des Verkaufs einzurichten
- ✍ Sein Höchstbetrag ist 1/3 des Pauschalbetrages der Besteuerung des Verkäufers
- ✍ Der Fiskalvertreter wird diese im Falle einer Berichtigung durch die Finanzverwaltung beantragen

Kosten der Fiskalvertretung

- ✍ Die Gebühren werden von TEVEA International auf Prozentbasis des Verkaufspreises, ausser Kosten und Steuern die dem Verkäufer anfallen, berechnet
- ✍ Diese Gebühren sind bei der Berechnung des Wertzuwachses abzugsfähig.

Kontakte

Paris und Umgebung

Cyrille Konter - 01 42 24 96 96

Süd-Frankreich

Stéphane Auffret - 06 17 49 20 51

West-Frankreich

Jean-Michel Vallade – 06 99 17 35 64

Erforderliche Unterlagen

In allen Fällen

- Ernennung des Fiskalvertreters durch den Verkäufer ausgestellt
- Name und Anschrift des zuständigen Notar
- Auftragsbestätigung mit Angabe detaillierter Interventionsbedingungen von TEVEA ausgestellt und vom Verkäufer unterschrieben
- Kopie des notariellen Aufzugs
- Eigentumsurkunde des Verkäufers
- Rechnungen und Zahlungskopien der getätigten Renovierungsarbeiten
- Gebührenrechnung der Agentur, wenn zulasten des Verkäufers

Privatpersonen

- Kopie des Personalausweises
- Bescheinigung des steuerlichen Wohnsitzes

Juristische Personen

- Aktuelle Satzung
- Handelsregisterauszug
- Steuerliche Domizilierung der Gesellschafter
- Stand der Steuerlage der am Tag der Übertragung noch fälligen 3% (art 990D bis 990G der Steuergesetzgebung)

TEVEA International wurde 1984 gegründet und ist eine Tochtergesellschaft der europäischen Sparkassen.

Unsere Stärken beruhen auf :

- ✉ Über 8.000 Kunden in 140 Ländern
- ✉ 30 mehrsprachige Experten im Fiskalbereich
- ✉ Ein Know-how und eine von der Finanzverwaltung anerkannte Arbeitsqualität

Kontext

Geltende Vorschriften

- ✉ Gemäss Artikel 244bis A der Steuergesetzgebung, sind in Frankreich nicht ansässige private oder juristische Personen verpflichtet eine Steuer auf den Wertzuwachs, der in Frankreich bei Immobilienverkauf anfällt, zu begleichen.
- ✉ Ein anerkannter Fiskalvertreter ist für diese zu entrichtende Abzugssteuer verantwortlich.

Steuersatz für nicht-Ansässige

- ✉ EU Bürger + Island + Norwegen :
Private Personen : 19 %
Juristische Personen : Körperschaftsteuer
- ✉ Nicht-EU-Bürger
33,1/3 %
- ✉ Ansässige eines nicht-kooperativen Staates oder Verwaltungsgebietes
50 %

Es bestehen viele Ausnahmen, kontaktieren Sie uns bitte für weitere Auskünfte + 33 1 42 24 96 96

Kontakt :

Cyrille Konter
Direction IDF
cyrille.konter@tevea.fr
Tel : (33 1) 42 24 96 96

-
Stéphane Auffret
Région Sud-Est
stephane.auffret@tevea.fr
Tel : (33 6) 17 49 20 51

-
Jean-Michel Vallade
Région Sud-Ouest
jean.michel.vallade@tevea.fr
Tel : (33 6) 99 17 35 64



Immobilien Fiskalvertreter

64, rue du Ranelagh
F 75016 PARIS – France
Tel : (33 1) 42 24 96 96
Fax: (33 1) 42 24 89 23
www.tevea-international.com
e-mail : mail@tevea.com