

FRANCE PRO CONSULT

Uitsluitend en overal in Frankrijk

Immonieus

A LA UNE

Magazine

Juni 2023

Advies en begeleiding bij aan-/verkoop van uw Franse huis – Overdracht, aan-/verkoop van aandelen SCI (Frans vennootschap) – Afhandelen van erfenis – Afhandelen van scheiding

Nieuws voor iedereen die erover denkt om een Franse woning aan te schaffen. Ook voor diegene die al in het bezit zijn van een Franse woning. Nieuws op juridisch en praktisch gebied, educatief en interessant maar vooral zeer actueel.



Een nieuwe belastingaangifte die vóór 30 juni 2023 moet worden ingediend

Er is een nieuwe belastingaangifte die vóór 30 juni 2023 moet worden ingediend door alle eigenaren van onroerend goed, op straffe van een vaste boete van 150 euro per niet-aangegeven onroerend goed.

In 2023 is de taxe d'habitation (woonbelasting) afgeschaft voor alle belastingplichtigen die eigenaar zijn van hun hoofdverblijfplaats. Deze belasting blijft echter van toepassing op zowel leegstaande woningen als tweede woningen. In dit verband is een nieuwe aangifteplicht ingevoerd, die de belastingdienst in staat moet stellen een onderscheid te maken tussen eigenaren van onroerend goed die zijn vrijgesteld van

woonbelasting op hun hoofdverblijfplaats en eigenaren die deze belasting nog verschuldigd zijn voor hun tweede woning of voor hun leegstaande woning.

Deze nieuwe aangifteplicht moet beslist uiterlijk op 30 juni 2023 zijn nageleefd door alle belastingplichtigen die onroerend goed bezitten. Meer dan 30 miljoen belastingplichtige eigenaren moeten in 2023 aan deze aangifteverplichting voldoen.

1. Belastingplichtigen die de nieuwe aangifte uiterlijk op 30 juni 2023 moeten indienen

Alleen eigenaren van onroerend goed met woonbestemming moeten de nieuwe aangifte indienen. De betrokken belastingplichtige kan een natuurlijk persoon of een vennootschap (zoals een SCI) zijn. Het maakt niet uit of de eigenaar het onroerend goed bewoont, het ter beschikking stelt aan een derde of het verhuurt aan een huurder.

Bovendien is de aangifte verplicht ongeacht of het onroerend goed de hoofdverblijfplaats of de tweede woning van de belastingplichtige is, of het een leegstaande woning betreft, of dat het wordt verhuurd (leeg of gemeubileerd). Er wordt op gewezen dat een aangifte vereist is voor elk onroerend goed dat een woonbestemming heeft en waarvan de belastingplichtige de eigenaar is.

Thierry BIGUET

Neem uw Franssprekende Nederlandse makelaar mee!

France Pro Consult - Boterweg 25 - 7371 GK Loenen (GLD) – Pays Bas
E: info@franceproconsult.com **W:** www.thierrybiguet.nl
Iban: NL89 INGB 0007 5383 25 **Bic:** INGBNL2A

T: +31(0)55-5053285
KvK: NL 08125531
BTW: NL029234.219B01

2. Wijzen van indienen van de nieuwe aangifte en maatregelen in geval van niet-naleving

Alles gebeurt op de website impôts.gouv.fr. Indien de belastingplichtige die onderworpen is aan de nieuwe aangifteplicht een privépersoon is, moet hij zijn persoonlijke ruimte bezoeken en inloggen in de rubriek "Onroerende goederen".

Indien de belastingplichtige een beroeps-beoefenaar is, moet hij zijn zakelijke ruimte bezoeken en vervolgens inloggen in de rubriek "Handelingen". In deze rubriek is er een optie "Mijn onroerende goederen beheren".

De uiterste datum voor het indienen van de aangifte is vastgesteld op 30 juni 2023. De betrokken belastingplichtigen moeten in de aangifte vermelden in welke hoedanigheid hun onroerend goed wordt bewoond. Het kan gaan om een hoofdverblijf of een tweede woning. In het eerste geval zijn zij vrijgesteld van de woonbelasting op dit onroerend goed.

Indien het onroerend goed wordt verhuurd, moeten de identiteit van de huurder en de periode van bewoning worden vermeld. Om de naleving van deze aangifteplicht te vergemakkelijken, wordt de aangifte in principe vooraf ingevuld. Hierbij hoeven de belastingplichtigen alleen na te gaan of de vooraf ingevulde gegevens correct zijn, en in geval van fouten, onnauwkeurigheden of weglatingen moeten zij de juiste wijzigingen aanbrengen.

Deze aangifteverplichting zou voor de overgrote meerderheid van de belastingplichtigen beperkt moeten blijven tot het jaar 2023. In 2024 zullen alleen belastingplichtigen - wier situatie sinds de vorige aangifte is gewijzigd-, opnieuw moeten voldoen aan deze aangifteplicht om de in de tussentijd opgetreden wijzigingen te melden.

Indien een belastingplichtige deze aangifteplicht niet nakomt, riskeert hij een vaste boete van 150 euro per betrokken onroerend goed. Hetzelfde geldt in geval van een vergissing of een weglating. Om gedoe te voorkomen met betrekking tot dit onderwerp wordt het dus aangeraden om deze stap zo snel mogelijk uit te voeren.

Aanbeveling(en) van onze klanten



Begeleiding bij verkoop

"Thierry heeft mij inmiddels 2 keer succesvol begeleid bij de aan- en verkoop van Frans vastgoed. Zijn werkwijze is prettig; de lijnen zijn kort en zijn vakkennis is groot. Als je de Franse taal niet machtig (genoeg) bent of niet verstrikt wil raken in de soms onbegrijpelijke Franse wetgeving is de begeleiding van France Pro Consult onmisbaar!"

Irène

Begeleiding bij aankoop

We hadden besloten in Frankrijk een huis te kopen en uit Nederland te vertrekken. Omdat er bij de aankoop van een huis heel veel geregeld moet worden, vroegen we Thierry Biguet ons daarbij te helpen. Het bleek een gouden greep.

Thierry nam ons heel veel werk uit handen. Hij onderhandelde met de Franse makelaar en schakelde zijn netwerk in ter ondersteuning. Van de Compromis de Vente tot de ondertekening van de definitieve Koopakte zorgde Thierry voor de juiste teksten. We hadden regelmatig overleg en op al onze vragen kwam een duidelijk antwoord. Soms liet de communicatie vanuit Frankrijk lang op zich wachten. Thierry bleef altijd vriendelijk en geduldig, maar ook heel vasthoudend. En dat bleek heel effectief. Alle gestelde doelen werden gehaald!

Thierry we zijn blij dat je ons hebt geholpen met al je kennis en ervaring. Dankzij jou is de aankoop van ons huis probleemloos verlopen! We willen jou en je deskundigheid graag aanbevelen aan iedereen die een huis in Frankrijk wil kopen en daarbij wel wat hulp kan gebruiken.

Ad en Myke van Noort

Thierry BIGUET

Neem uw Franssprekende Nederlandse makelaar mee!

France Pro Consult

Uitsluitend en overal in Frankrijk

De werkzaamheden concentreren zich op alle cliënten (zowel privé als zakelijk) die belangstelling hebben voor onroerend goed in Frankrijk.

Ons kantoor verbindt de traditionele waarden van dienstverlening en begeleiding aan de eisen die de huidige, kritische cliënt stelt.

Gedegenheid en flexibiliteit, grondige vakkennis en een persoonlijke relatie met de cliënt vormen het visitekaartje van France Pro Consult.

Dankzij onze jarenlange ervaring op deze specifieke terreinen, zowel in Frankrijk als in Nederland, bieden wij u een optimale samenwerking, begeleiding en steun. Het resultaat – een tevreden cliënt heeft de hoogste prioriteit. Een snelle en adequate werkwijze is daarom noodzakelijk.

Duidelijke afspraken vooraf maken de relatie tussen onze cliënten en ons kantoor open en helder. Het persoonlijk contact tussen de cliënt en France Pro Consult staat voorop.

Een beknopt overzicht van onze toegevoegde waarde

Taal: Iedereen weet dus precies wat hij/zij tekent. Ondersteuning bij afhandeling van de notariële akten. Gevoelige en gecompliceerde clausules van de definitieve akten zullen door ons vertaalbureau worden vertaald. Alles in duidelijke taal, dus u weet en begrijpt alles wat u tekent. Afspraken, zowel schriftelijk als verbaal, met alle betrokken partijen (notaris, verkoper), zullen door ons bureau geregeld/behandeld worden.

Besparende kosten: Niemand hoeft naar Frankrijk te reizen om het voorlopige koopcontract, volmachten etc. te ondertekenen. Het voorlopige koopcontract, volmachten etc. zullen in Nederland ondertekend worden in onze aanwezigheid.

Vraagbaak: Geen gebrek aan communicatie, u kunt ons gebruiken als klankbord. Wij zijn de vraagbaak en maken u wegwijs in het oerwoud van alle Franse regeltjes. Wij maken ze begrijpelijk en toegankelijk, wij hebben antwoorden op uw vragen. U kunt ons te allen tijde bellen, om welke reden dan ook.

Waarom France Pro Consult & Thierry BIGUET? De beheersing van de Franse taal is zonder twijfel in ons voordeel. Andere factoren zijn ook belangrijk zoals onze visie, deskundigheid, beschikbaarheid, betrokkenheid en onze lange ervaring en kennis van de juridische en fiscale aspecten betreffende vastgoed in Frankrijk.

De afhandeling van de aankoop/verkoop, erfenis, scheiding en alle andere notariële en administratieve formaliteiten, kan zonder een goede beheersing van de Franse taal en regelgeving een tamelijk ingewikkelde zaak worden.

In het Nederlands is de taal op Juridisch en notarieel gebied niet eenvoudig, maar in het Frans is het voor de gewone Nederlander nauwelijks te volgen. Voorbereiding en begeleiding is derhalve niet alleen nuttig, maar van wezenlijk belang.

Thierry BIGUET

Neem uw Franssprekende Nederlandse makelaar mee!

France Pro Consult - Boterweg 25 - 7371 GK Loenen (GLD) – Pays Bas
E: info@franceproconsult.com **W:** www.thierrybiquet.nl
Iban: NL89 INGB 0007 5383 25 **Bic:** INGBNL2A

T: +31(0)55-5053285
KvK: NL 08125531
BTW: NL029234.219B01