

Cabinet BRAHIN avocats

ADVOKATFIRMA I FRANKRIG / LAWYERS OFFICE IN FRANCE

EN PERSON, DER ER SKATTEMÆSSIGT HJEMHØRENDE I MONACO, KAN IKKE BESKATTES AF LEJEVÆRDIEN AF DEN FRANSKE FERIEBOLIG

Et tysk ægtepar, der bor i Monaco, ejer en **feriebolig Frankrig**. De er i henhold til fransk skattelovs (CGI) artikel 164 C samt artikel 7, § 1 i dobbeltbeskatningsoverenskomsten mellem Frankrig og Monaco af 18. maj 1963 skattepligtige af deres indkomst i Frankrig baseret på et standardbeløb, der svarer til tre gange lejeværdien.

De klager over beskatningen, idet de begrundet klagen i at **franske statsborgere i samme situation** ikke beskattes på lignende måde.

Den franske forvaltningsdomstol "Conseil d'Etat" giver dem ret heri. Denne **forskelsbehandling er til skade for de fri kapitalbevægelser** og i strid med Rom-traktatens artikel 56 EF (nu artikel 63 TEUF). Frankrig kan ikke benytte sig af den mulighed, som traktatens artikel 57 EF (nu artikel 64 TEUF) giver, til at fastholde den restriktion, der eksisterer pr. 31. december 1993, for de frie kapitalbevægelser mellem medlemsstater og tredjelande, og som omfatter direkte investeringer, inklusive investeringer i fast ejendom (bestemmelse om fastfrysning), nær pågældende investeringer i henhold til EU-Domstolen omfatter investering i fast ejendom af privat karakter. (CE 26. december 2013 nr. 360488: RJF 4/14 nr. 419)

BEMÆRKNINGER:

1. Conseil d'Etat drager i sin afgørelse konsekvenser af EU-domstolens udvikling i retspraksis, der nu fritager investeringer i fast ejendom til privat formål uden forbindelse til en finansiel transaktion (CJUE 17-10-2013 sag 181/12: RJF 1/14 nr. 106), hvilket er en kovending i forhold til tidligere retspraksis (CE 28-7-2011 nr. 319616 :RJF 11/11 nr. 1249).
2. Eftersom princippet om de frie kapitalbevægelser finder anvendelse uanset nationalitet, gælder Conseil d'Etats afgørelse alle, der bor i Monaco, uanset hvilket land de kommer fra.
3. Conseil d'Etats begrundelse i denne dom burde medføre ensartet skat i fransk skattelovs artikel 244 bis A, der gælder for **valutaudlændinges - uanset nationalitet - fortjeneste på salg af fast ejendom i Frankrig** (se BPAT 1/14 inf. 17).