

Frankrike - fast eiendom:

Høye avgiftsfradrag kan bortfalle ved gave eller arv

Eier du fast eiendom i Frankrike, bør du snarest vurdere å overføre deler av din eiendomsrett til familiemedlemmer før fransk lovgivning endres.

Franske fribeløp ved gave/arv til ektefelle eller til barna er fortsatt høye pr. 19.1.2012:

Ektefelle:

- gave: fribeløp€ 80.724.
- arv: ingen avgift

Barn:

- gave: fribeløp € 159.325 pr. 10 år pr. barn pr. foreldre*
- arv: fradrag € 159.325 pr. barn pr. foreldre.

Franske politikere har utarbeidet lov-forslag som går ut på å redusere de nevnte fribeløpene. Det er tvilsomt hvorvidt President Sarkozy vil legge frem dette forslaget for den franske nasjonale forsamlingen. Det er imidlertid en mulighet for det, siden han må «finne» penger for å dekke den franske gjelden.

Hvis den franske venstresiden vinner valget (valgdagene er 22. april og 6. mai 2012), er det sikkert at fribeløpene vil bli redusert eller fjernet da venstresiden har erklært at fribeløpene er urimelige.



Advokater og partnere i Brækhus Dege Advokatfirma: Fra v. Torolv Follestad follestad@bd.no og Didier Rigault rigault@bd.no

Det bes bemerket at giveren i henhold til franske regler kan beholde bruksretten og kun gi bort «resten» av eiendomsretten. Når giveren dør vil bruksretten automatisk gå til de som eier resten av eiendomsretten uten å betale fransk arveavgift. Fransk bruksrett er mye mer omfattende enn den norske. Den gir rett til å leie ut og hindre andre å ha tilgang til eiendommen. Den er ikke begrenset i tid. Verdien av bruksretten fastsettes etter giverens alder (f.eks. 40 % når giveren er mellom 61 år og 70 år).

KONKLUSJON: Hvis noen vil spare arveavgift for familiemedlemmer knyttet til overdragelse av fast eiendom i Frankrike, bør de handle raskt.