

INFOS

Deutsch-Französische

Franco-Allemandes

NEWSLETTER

ISSUE # 1 - 07/2008

Sommaire

1 Informations Allemagne

Loi de finances pour 2009

- Publication du projet

Droit immobilier :

- Le faux départ de la SIIC à l'allemande

Droit des sociétés

- Financement : les opérations de cash pooling bientôt facilitées?

2 Informationen Frankreich

Immobiliensteuerrecht

- Stillhalteentschädigung ist nicht umsatzsteuerbar
- Windkraftanlagen: Grundsteuerpflicht

Gesellschaftsrecht

- SAS: Ausschluss eines Aktionärs erschwert

3 Informations supplémentaires / Weitere Informationen

France et Allemagne: Facteurs de succès et contraintes d'une implantation transfrontalière / Frankreich und Deutschland: Erfolgsfaktoren und Hürden der grenzüberschreitenden Niederlassung

Editorial...

Mazars et Marccus Partners, forts d'une équipe de spécialistes franco-allemands reconnue, feront le point tous les deux mois sur des sujets juridiques, fiscaux et comptables. Les Infos franco-allemandes seront l'occasion de mettre en avant les points chauds de l'actualité dans les deux pays et d'attirer l'attention de nos lecteurs sur les risques et les opportunités dans le cadre d'investissements franco-allemands. Toute notre équipe est à votre service et vous souhaite une agréable lecture.

Mazars und Marccus Partners mit ihrem anerkannten Team von deutsch-französischen Spezialisten werden alle zwei Monate über rechtliche, steuerliche und handelsrechtliche Themen berichten. Die deutsch-französischen Infos werden die "Hot Topics" beider Länder kommentieren und unsere Leser auf die Chancen und Risiken bei deutsch-französischen Investitionen aufmerksam machen. Unser Team steht Ihnen zur Verfügung und wünscht Ihnen viel Spaß beim Lesen.

06. - 08.10.2008 Munich / München

Expo Real - L'équipe immobilière de Mazars et Marccus Partners vous accueillera comme chaque année au salon immobilier de Munich

Das Immobilienteam von Mazars und Marccus Partners empfängt Sie wie jedes Jahr bei der Expo Real in München

Questions / Fragen
guillaume.rubechi@marccuspartners.com

SAVE THE DATE

Loi de finances pour 2009

Publication du projet

Le projet allemand de loi de finances pour 2009 a été publié le 18 juin dernier. On notera avant tout que le projet initial d'abolition du régime de participation-exemption pour les participations de moins de 10% ne figure plus dans le texte (même s'il n'est pas exclu que cette disposition ne soit remise à l'ordre du jour ultérieurement). Le texte prévoit un élargissement des possibilités d'imputation des déficits de source étrangère, afin de mettre la législation allemande

en conformité avec le droit communautaire. Diverses mesures concernant les personnes physiques non résidentes sont par ailleurs envisagées, notamment l'abolition du taux minimum d'imposition de 25%. Pour les entreprises, la comptabilité pourrait à l'avenir être tenue à l'étranger à certaines conditions. Les autres mesures concernent essentiellement les personnes physiques, les règles de prescription en matière de fraude fiscale et le traitement des produits financiers innovants.

Droit immobilier

G-REIT: Le faux départ de la SIIC à l'allemande

L'Allemagne s'est dotée depuis le 1er juillet 2007 d'un instrument comparable aux Sociétés d'Investissement Immobilier Cotées françaises (SIIC), bénéficiant comme en France d'une fiscalité très favorable. Toutefois le succès de ce nouvel instrument est bien moindre qu'en France. La crise des subprimes explique en partie ce phénomène, mais il y a également d'autres explications, plus structurelles. Ainsi les sociétés foncières investissant dans l'immobilier résidentiel ne peuvent pas bénéficier du régime

SIIC. D'autre part les activités de promotion immobilière ne peuvent en principe pas représenter plus de 20% du chiffre d'affaires et du patrimoine d'une SIIC allemande. Il n'en reste pas moins que le régime des SIIC «à l'allemande» est intéressant juridiquement et devrait connaître un sucroît d'intérêt au plus tard à partir de 2009, lorsque les dividendes des SIIC allemandes seront imposés au taux libératoire de 25% entre les mains des investisseurs privés (les dividendes sont actuellement pleinement taxables).

Droit des sociétés

Financement : les opérations de cash pooling bientôt facilitées ?

La jurisprudence de la Cour de cassation allemande (BGH II ZR 171/01) rendait difficiles depuis 2003 les opérations de cash pooling au sein d'un groupe. Pour la Cour, le prêt d'une GmbH à un associé peut être juridiquement contestable, si les réserves disponibles de la société ne suffisent pas à couvrir le montant du

prêt et si le montant des capitaux propres tombe ainsi en dessous du montant du capital social (nonobstant le fait que le prêt est bien sûr porté comme créance à l'actif de la GmbH). Cette jurisprudence contestée devrait fort heureusement être enterrée par le projet de loi portant modernisation du droit des GmbH, qui entrera probablement en vigueur à l'automne 2008.

Für deutschsprachige Leser



Das Bundeskabinett hat am 18. Juni 2008 den Regierungsentwurf eines Jahressteuergesetzes 2009 verabschiedet. Es ist anzumerken, dass die ursprünglich geplante Aufhebung der Steuerbefreiung von Erträgen aus Streubesitzanteilen zunächst nicht weiterverfolgt wird.

Für deutschsprachige Leser



Die G-REITs wurden per 1. Juli 2007 in Deutschland eingeführt. Anders als in Frankreich entwickelt sich aber dieser Markt nur langsam. Die Subprime Krise sowie strukturelle Hindernisse (insbesondere hinsichtlich der Vermögenszusammensetzung von G-REITs) erklären dies zum Teil. Mit der Einführung der Abgeltungssteuer per 1. Januar 2009 sollten die Investitionen in G-REITs interessanter werden.

Für deutschsprachige Leser



Das GmbH-Reform-Gesetz sieht eine deutliche Verbesserung von Cash Pooling Konstellationen vor, wobei die Kapitalerhaltungsgrundsätze beibehalten werden.

Immobiliensteuerrecht

Stillhalteentschädigung ist nicht umsatzsteuerbar

Käufer eines Immobilienobjekts verpflichten sich in Frankreich oft im Kaufversprechen, dem Verkäufer eine Entschädigung zu leisten, falls der Vertrag nicht umgesetzt werden kann und das Eigentum nicht übertragen wird. Diese Stillhalteentschädigung stellt für das Oberfinanzgericht Lyon mangels Leistungsaustausch (CAA Lyon 31/10/2007, Société

Immobilière de Construction et de Promotion Marcel Faure) einen nicht umsatzsteuerbaren Umsatz dar. Solche Entschädigungen fallen nicht in den Anwendungsbereich der Umsatzsteuer, ähnlich wie beim Angeld von Kunden eines Hotels, das bei Stornierung der Zimmerreservierung dem Hotelbetreiber zusteht (EuGH C-277/05 18/07/2007 Société Thermale d'Eugénie-Les-Bains).

Windkraftanlagen: Grundsteuerpflicht

Die steuerliche Behandlung von Windkraftanlagen und Photovoltaikanlagen wurde von der Finanzverwaltung aufgehellt. Nachdem sie schon klargestellt hatte, dass der Bau solcher Anlagen dem Bau eines Immobilienobjekts gleichgestellt wird und infolgedessen der Umsatzsteuer unterliegt (Ministerielle Antwort Mahéas 16/03/2006) hat sie nun zur Grundsteuerpflicht von Windkraftanlagen Stellung genommen. Laut ministerieller Antwort

Masson vom 24/04/2008 sind bestimmte Teile der Windkraftanlagen grundsteuerpflichtig. Dies betrifft alle Mauerwerke wie insbesondere die Fundamentplatte. Der Turm ist ebenfalls grundsteuerpflichtig (kann aber unter bestimmten Bedingungen steuerfrei sein), wenn er an der Fundamentplatte dauerhaft verankert ist. Er ist dagegen nicht grundsteuerpflichtig, wenn er an der Fundamentplatte befestigt ist. Die Rotorblätter fallen dagegen nicht in den Anwendungsbereich der Grundsteuer.

Gesellschaftsrecht

SAS: Ausschluss eines Aktionärs erschwert.

Aufgrund ihrer Flexibilität ist die französische vereinfachte Aktiengesellschaft (SAS) eine der beliebtesten Rechtsformen bei ausländischen Investoren, insbesondere im Rahmen von Joint Ventures. Der französische BGH (Cour de Cassation 23/10/2007) hat aber die Möglichkeiten des Ausschlusses eines SAS Aktionärs eingeschränkt. In der Praxis sieht der Gesellschaftsvertrag einer SAS in der Regel vor, dass der Ausschluss eines Aktionärs durch Beschluss der

Aktionärversammlung möglich ist, ohne dass der betroffene Aktionär hierzu sein Stimmrecht ausüben darf. Der französische BGH hat aber ausdrücklich erklärt, dass dem betroffenen Aktionär das Stimmrecht nicht entzogen werden kann. Dadurch wird die Handlungsmöglichkeit der Minderheitsaktionäre eingeschränkt. Deutsche Unternehmen, die eine französische SAS halten, sollten bei Bedarf ihre Satzungsbestimmungen an diese Rechtsprechung anpassen, um Risiken zu vermeiden.

Pour les lecteurs francophones



La Cour Administrative d'Appel de Lyon a jugé que l'indemnité d'immobilisation stipulée dans un contrat de vente n'est pas passible de la TVA.

Pour les lecteurs francophones



Selon l'administration certaines parties des éoliennes (notamment socle en béton et mât, si ce dernier est fixé à perpétuelle demeure) peuvent être passibles de la taxe foncière.

Pour les lecteurs francophones



La Cour de Cassation a jugé nulle la clause statutaire d'une SAS prévoyant qu'un actionnaire concerné par une procédure d'exclusion n'avait pas le droit de vote à l'assemblée statuant sur son cas.

Frankreich und Deutschland: Erfolgsfaktoren und Hürden der grenzüberschreitenden Niederlassung

Mazars hat zahlreiche deutsche und französische Gesellschaften mit Niederlassungen im jeweiligen Nachbarland befragt, um deren Erfahrung in deutsch-französischen Unternehmungen zu erfahren. Wesentliche Erkenntnisse:

- Deutschland und Frankreich bleiben bevorzugte Handelspartner (90% der Unternehmen halten ihre Präsenz im jeweiligen Nachbarland für unverzichtbar).

- Dieselben Beweggründe für eine Niederlassung aber mit unterschiedlicher Priorität (Die befragten französischen Unternehmen sehen ihre Niederlassung in Deutschland vor allem im Kontext einer allgemeinen internationalen Entwicklungsstrategie. Für die deutschen Unternehmen hingegen sind zuerst die guten Absatzperspektiven und danach die Nähe der beiden Märkte wichtig).

- Die deutschen und französischen Unternehmen schätzen die Hürden einer grenzüberschreitenden Niederlassung unterschiedlich ein... Deutsche Unternehmen beklagen vor allem den

bürokratischen Aufwand sowie die hohen Kosten der lokalen Arbeitskräfte als echte Bremse ihrer Entwicklung in Frankreich. Die französischen Unternehmen führen ihrerseits Probleme bei der Durchsetzung ihres Markenimages jenseits der Grenze an.

- Für die Unternehmen beider Länder sind eine gute Marktkennntnis, Qualität der Produkte und die geographische Nähe Garanten einer erfolgreichen Niederlassung.

Bestellung der kostenlosen Studie: publication@mazars.de

France et Allemagne: Facteurs de succès et contraintes d'une implantation transfrontalière

Mazars a interrogé de nombreuses sociétés françaises et allemandes implantées dans les deux pays sur leurs expériences relatives aux investissements franco-allemands. Principales conclusions:

- La France et l'Allemagne restent des partenaires commerciaux privilégiés (pour 90% des entreprises leur présence dans l'autre pays est indispensable).

- Les entreprises ont les mêmes motifs d'implantation mais des priorités

différentes (pour les entreprises françaises interrogées leur implantation Outre-Rhin s'inscrit avant tout dans le cadre d'une stratégie globale d'internationalisation. Pour les entreprises allemandes en revanche, ce sont les perspectives de débouchés et la proximité des deux marchés qui comptent en premier).

- Les entreprises françaises et allemandes apprécient les obstacles à l'implantation de manière différente... Les entreprises allemandes se plaignent avant tout de la lourdeur bureaucratique et des coûts salariaux élevés. Les entreprises françaises ont de

leur côté des difficultés en termes d'image de marque.

- Pour les entreprises des deux pays, les clefs du succès d'une implantation réussie dans l'autre pays résident dans la bonne connaissance du marché, la qualité des produits et la proximité géographique.

Commandez l'enquête gratuitement : publication@mazars.de

CONTACTS FRANCO-ALLEMANDS / IHRE KONTAKTE IM DEUTSCH-FRANZÖSISCHEN BEREICH

Berlin

+49 30 200774-0

Audit: Pierre Zapp WP EC

pierre.zapp@mazars.de

Düsseldorf

+49 211 8399-0

Audit: Dr. Patrice de Folleville WP StB

patrice.de.folleville@mazars.de

Law: Dr. Michael Schley (German Law) RA

michael.schley@marccuspartners.de

Outsourcing: Carsten Schläwe StB

carsten.schlaewe@mazars.de

Francfort sur le Main

+49 69 96765-0

Audit: Jean-Marc Fournier WP EC

jean-marc.fournier@mazars.de

Tax: Dr. Stefan Lutz (German Tax) WP StB

stefan.lutz@mazars.de

Guillaume Rubechi (French Tax) Avocat RA

guillaume.rubechi@marccuspartners.com

Law: Gilles Dubois (German Law) Avocat RA

gilles.dubois@marccuspartners.com

Thorsten Schweizer (German Law) RA LED

thorsten.schweizer@marccuspartners.com

München

+49 89 21636-0

Audit: Helge Schäfer WP StB

helge.schaefer@mazars.de

Lyon

+33 (0)4 26 84 52 52

Audit / Tax: Isabelle Courbière EC

isabelle.courbiere@mazars.fr

Paris La Défense

+33 (0)1 49 97 60 00

Audit: Jean-Paul Stévenard EC

jean-paul.stevenard@mazars.fr

Paris

+33 (0)1 53 53 02 80

Tax: Jacques-Henry de Bourmont (French Tax)

Avocat RA

jh.debourmont@marccuspartners.com

Dr. Bernd Sagasser (German Tax) RA StB

bernd.sagasser@marccuspartners.com

Law: Yann François (French Law) Avocat

yann.francois@marccuspartners.com

Dr. Antje Luke (German Law) RA

antje.luke@marccuspartners.com

Strasbourg

+33 (0)3 88 15 45 50

Audit / Outsourcing: Jean Louis Koessler EC

jean-louis_koessler@mazars.fr

www.mazars.com

Rédacteur / Verfassers : Guillaume Rubechi

www.marccuspartners.com