

# INFOS

Deutsch-Französische

Franco-Allemandes

NEWSLETTER

ISSUE # 3 - 11/2008

Sommaire

## 1 Informations Allemagne

### Fiscalité des entreprises

- Comment ne pas perdre ses pertes : bientôt un assouplissement ?

### Fiscalité immobilière

- Acquisitions immobilières en Allemagne : schéma d'optimisation fiscale

### Droit des sociétés

- Entreprises en difficulté : nouveaux critères

## 2 Informationen Frankreich

### Unternehmensbesteuerung

- Finanzgesetz für 2009: Kein großer Wurf!
- Kapitalherabsetzung : keine Teilungssteuer

### Immobiliensteuerrecht

- Grunderwerbsteuer : Die Finanzverwaltung gibt nicht nach!

## 3 Informations supplémentaires / Weitere Informationen

Crise financière : Modifications de l'IAS 39 / Finanzkrise : Änderung des IAS 39

18. – 19. November 2008 Paris

Droit des sociétés, droit fiscal et social -  
comptabilité allemande

25. – 26. November 2008 Francfort / Frankfurt  
Ihre Tochtergesellschaft in Frankreich

Questions/Fragen:  
mh-seminare@mazars.de

09. Dezember 2008 Francfort / Frankfurt  
Optimiser son recrutement commercial  
en Allemagne

10. Dezember 2008 Strasbourg / Straßburg  
Actualité fiscale et loi de finances pour 2009

Questions/Fragen:  
guillaume.rubechi@marccuspartners.com

SAVE THE DATE

## Editorial...

Les mesures fiscales présentées en France dans le projet de loi de finances pour 2009 sont modestes et ne devraient pas avoir d'impact significatif sur les transactions franco-allemandes. Du côté allemand l'actualité fiscale est plus riche, différents projets allant dans le sens de mesures favorables à l'accompagnement des entreprises en situation de perte ou de difficulté. On notera par exemple un projet d'assouplissement des conditions de report déficitaire ou encore de nouveaux critères d'appréciation du surendettement.

Der französische Entwurf des Finanzgesetzes für 2009 stellt keinen großen Wurf dar, und sollte sich nicht auf deutsch-französische Transaktionen auswirken. Die französische Rechtsprechung hat aber einen willkommenen Schritt gewagt, und den Anwendungsbereich der sog. „Teilungssteuer“ deutlich eingeschränkt, was zu einer Erleichterung von Kapitalumstrukturierungen führen wird. Ihrerseits hat die französische Finanzverwaltung einen Nichtanwendungserlass veröffentlicht, der bei deutsch-französischen Immobilientransaktionen negative Konsequenzen auf die Grunderwerbsteuer haben könnte.

## Fiscalité des entreprises

**Comment ne pas perdre ses pertes : bientôt un assouplissement ?**

Le Sénat allemand a pris position le 19 septembre dernier sur le projet de loi de finances pour 2009, suggérant d'assouplir les règles qui gouvernent le report des déficits fiscaux d'une société de capitaux. Actuellement une société perd partiellement son report déficitaire si 25 % au moins et 50 % au plus des titres représentant son capital sont cédés au cours d'un délai de cinq ans. Cette déchéance est intégrale si plus de 50% du capital est cédé durant ce délai de 5 ans. Ces règles drastiques s'appliquent en cas de transfert direct ou indirect des titres, et concernent également les cas

de réallocation intra-groupe des titres. Une loi du 12 août 2008 avait admis de maintenir le déficit reportable à hauteur des plus-values latentes de la société cible en cas de cession des titres à une société de capital-risque. Le Sénat souhaite étendre cet assouplissement aux cessions à des repreneurs autres que des sociétés de capital-risque. D'une manière générale les groupes français qui procèdent à des restructurations doivent prêter une attention particulière à la situation de leurs filiales allemandes afin de ne pas mettre en danger d'éventuels reports déficitaires.

*julia.schloesser@marccuspartners.com*

## Fiscalité immobilière

**Acquisitions immobilières en Allemagne : schéma d'optimisation fiscale**

Les banques prennent de plus en plus souvent une participation minimale dans le cadre du financement de projets immobiliers en Allemagne, également pour des raisons fiscales. Le schéma d'optimisation est le suivant: la banque finançant le projet immobilier prend une participation minimale en qualité de commanditaire dans une société immobilière sous forme de société en commandite simple de droit allemand (GmbH & Co KG), chargée d'acquiescer un portefeuille immobilier. Le schéma présente des avantages à la fois pour la banque et la société immobilière. En effet, par cette prise de participation

par la banque, la règle allemande de sous-capitalisation limitant la déductibilité des charges financières (« Zinsschranke ») est écartée. De plus, la banque n'est pas imposée à la taxe professionnelle sur les produits d'intérêt (la taxe professionnelle fait en moyenne 14 à 15% du total de la charge d'impôt en Allemagne) et bénéficie de droits de contrôle renforcés en raison de son statut d'associé. Ainsi, ce nouveau schéma win - win pour le financier et l'investisseur peut contribuer à diminuer le coût financier des financements des projets immobiliers de façon significative en Allemagne.

*frank.lautenbach@mazars.de*

## Droit des sociétés

**Entreprises en difficulté : nouveaux critères**

Par publication au journal officiel allemand du 17 octobre 2008, la loi sur les redressements judiciaires a été modifiée en ce sens que la situation d'actif net négatif n'est plus en soi une cause obligatoire d'ouverture de la procédure. Désormais, elle peut être évitée si la société tout en étant en situation

de surendettement dispose par ailleurs de liquidités suffisantes rendant probable le maintien de son activité. Cette nouvelle règle est notamment importante pour les filiales allemandes de groupe étranger dont la maison mère assure la survie financière de la filiale allemande.

*jean-marc.fournier@mazars.de*

Für deutschsprachige Leser



Nach derzeit geltender Fassung des § 8c KStG zum Mantelkauf kann eine Körperschaft steuerliche Verlustvorträge bei Übertragung ihrer Anteile teilweise oder vollständig nicht mehr nutzen. Im Zuge der Beratung des Entwurfs des Jahressteuergesetzes 2009 hat der Bundesrat eine neue Vorgehensweise vorgeschlagen. Danach können steuerliche Verlustvorträge zumindest in Höhe vorhandener unverteilter stiller Reserven auch nach Anteilsübertragung noch verrechnet werden. Ziel ist es, Unternehmenssanierungen nicht zu behindern.

Für deutschsprachige Leser



Wählen Immobilieninvestoren die Rechtsform einer GmbH & Co KG und beteiligt sich die finanzierende Bank als Kommanditist, ist die Zinsschrankenregel grundsätzlich nicht anwendbar. Darüber hinaus kann die Bank die Zinsen gewerbesteuerfrei vereinnahmen (gemäß § 9 (1) Nr. 1 S 2 i.V.m. § 9 (2) GewStG). Deutliche Steuerminderungen ergeben sich hieraus, was zur Minderung der Finanzierungskosten führt.

Für deutschsprachige Leser



Das Finanzmarktstabilisierungsgesetz wurde im Bundesgesetzblatt bekannt gegeben. Danach ist der Insolvenztatbestand „Überschuldung“ alleine kein Insolvenzantragsgrund mehr. Bei überschuldeten Unternehmen, deren Fortbestand aufgrund hinreichend vorhandener Zahlungsmittel überwiegend wahrscheinlich ist, besteht künftig kein Insolvenzantragsgrund.

# Unternehmensbesteuerung

**Finanzgesetz für 2009: Kein großer Wurf!** Anfang Oktober wurde der Entwurf des Finanzgesetzes für 2009 veröffentlicht. Wie in den letzten Jahren scheint der Gesetzesgeber vergessen zu haben wichtige und erwartete Reformen durchzuführen. Die wesentlichen Bestimmungen, zum heutigen Zeitpunkt, zur Unternehmensbesteuerung und Personenbesteuerung sind folgende:

## Unternehmensbesteuerung

- Progressive Abschaffung der Mindestbesteuerung („impôt forfaitaire annuel“ – „IFA“),
- Förderung der Arbeiten an älteren Gebäuden, die zu einer Energieersparnis führen,
- Förderung des Erwerbs von neuen Gebäuden, die die neuen Normen zur Energieersparnis beachten, durch eine Steuergutschrift für Banken, die Darlehen für einen Satz von 0% gewährleisten.

Nicolas Sarkozy hat außerdem angekündigt, alle neue Investitionen bis zum 1. Januar 2010 von der Gewerbesteuer befreien zu wollen.

## Personenbesteuerung

- Verschärfung der Bedingungen zur Gewährung von Steuervorteilen bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung,
- Verschärfung der steuerlichen Regeln bei Vermietung von möblierten Wohnungen (Steuerbegünstigungen werden nur noch an Privatpersonen, die mehr als 23.000 € pro Jahr und mehr als 50% ihrer Einkommen aus dieser Tätigkeit erzielen, vorbehalten).
- Erhöhung der Besteuerungsgrundlage für die Veräußerungsgewinne, die aus dem Verkauf von Gesellschaftanteilen erzielt werden, auf 25.730 €.

*patrick.glebocki@marccuspartners.com*

# Kapitalherabsetzung : keine Teilungsteuer

Der oberste Gerichtshof hat am 23. September 2008 entschieden, dass eine Kapitalherabsetzung durch Ausschüttung an die Gesellschafter lediglich einer pauschalen Registersteuer von 125 Euro unterliegt. Die Teilungssteuer von 1,1% ist dagegen nicht anwendbar, wenn die

Gesellschaft nicht liquidiert wird. Diese lang erwartete Entscheidung ist zu begrüßen und wird Umstrukturierungen erleichtern.

*guillaume.rubechi@marccuspartners.com*

# Immobiliensteuerrecht

## Gründerwerbsteuer :

### Die Finanzverwaltung gibt nicht nach !

Das Landgericht Nizza hatte entschieden, dass die Veräußerung von Anteilen an einer ausländischen Gesellschaft, deren Vermögen überwiegend aus französischen Immobilien besteht, in Frankreich nicht gründerwerbsteuerpflichtig ist, wenn der Vertrag außerhalb Frankreichs abgeschlossen ist. Die Finanzverwaltung hat nun in einer verbindlichen Auskunft vom 14. Oktober 2008 durch einen Nichtanwendungserlass rea-

giert. Für sie ergibt sich aus dem Gesetz, dass die Anteilsveräußerung einer Gründerwerbsteuer von 5% des Kaufpreises der Anteile zu unterwerfen ist. Deutsche Immobilienfonds halten oft französische Immobilienobjekte über ausländische Gesellschaften und sind somit betroffen. Bis zu einer etwaigen Äußerung des obersten Gerichtshofs empfehlen wir, gegen entsprechende GrEst-Bescheide Einspruch einzureichen.

*guillaume.rubechi@marccuspartners.com*

## Pour les lecteurs francophones



Le projet de loi de finances pour 2009 a été publié. Il contient des mesures de peu d'envergure et qui n'auront qu'un impact limité sur les transactions franco-allemandes. On notera toutefois la suppression sur trois ans de l'IFA et la création d'un crédit d'impôt aux banques octroyant un prêt à taux zéro finançant des projets de travaux ou d'achat de bâtiments autorisant une économie d'énergie. En ce qui concerne les particuliers, le régime de la location en meublé sera également restreint. D'autres régimes avantageux en matière d'investissements fonciers tel que les dispositifs Malraux ou Robien seront modifiés.

## Pour les lecteurs francophones



La Cour de cassation a jugé le 23 septembre 2008 que le droit de partage de 1,1% n'est pas dû en cas de réduction de capital non motivée par des pertes, dès lors que l'opération ne s'inscrit pas dans le cadre de la liquidation de la société.

## Pour les lecteurs francophones



Le TGI de Nice avait jugé à que la cession de parts d'une société étrangère remplissant les critères de la prépondérance immobilière en France n'est pas passible des droits d'enregistrement, dès lors que l'acte est passé hors de France. Un rescrit du 14 octobre dernier s'oppose clairement à l'application de ce jugement.

# Crise financière : Modifications de l'IAS 39

Dans le contexte actuel de crise financière et en vue de maintenir un niveau de concurrence équitable entre les entités appliquant les normes comptables internationales (US GAAP et IAS/IFRS), le Board de l'IASB a décidé de permettre le reclassement d'actifs financiers non-dérivés des catégories à la juste valeur vers d'autres catégories. Le principal paragraphe d'IAS 39 modifié est le paragraphe 50 qui interdisait tout reclassement à partir ou vers la catégorie «Fair Value Through Profit or Loss» (FVTPL).

Les dispositions de ces amendements s'appliquent à compter du 1er juillet 2008.

Divers reclassements deviennent possibles, selon la qualité des actifs concernés. Dans tous les cas de figure de reclassement permis par la norme, le cout d'entrée dans la catégorie de destination est égal à la juste valeur à la date du reclassement et la comptabilisation des profits ou pertes antérieurs restent définitivement acquis.

Cet assouplissement de la norme IAS 39, décidé dans l'urgence en raison de l'ampleur de la crise financière actuelle, devrait permettre principalement aux établissements financiers concernés d'améliorer leurs résultats comptables au troisième trimestre 2008 et d'éviter les dépréciations d'actifs reclassés. Cela devrait avoir pour effet d'éviter certaines mesures de recapitalisation qui auraient été, sans cela, inévitables.

*christof.debrun@mazars.de*

## Finanzkrise: Änderung des IAS 39

Angeichts der aktuellen Finanzkrise wurde IAS 39 im Eilverfahren dahingehend geändert, dass nunmehr nicht derivative finanzielle Vermögenswerte in andere Kategorien umklassifiziert werden können. Diese Änderungen an IAS 39 und IFRS 7 ermöglichen es, bestimmte Finanzinstrumente unter außergewöhnlichen Umständen aus der Kategorie „zu Handelszwecken gehalten“ in eine andere Kategorie umzugliedern.

Diese Änderungen finden ab dem 1. Juli 2008 Anwendung.

Je nach Art der betroffenen Finanzinstrumente ermöglichen die Änderungen verschiedene Umgliederungen. In allen gestatteten Umgliederungsfällen sind die Instrumente mit dem Fair Value zum Umgliederungsdatum zu bewerten. Gewinne und Verluste, die vor diesem Datum entstanden sind, bleiben erhalten.

Diese Änderungen erlauben es Finanzinstituten, auf Abschreibungen auf die umgegliederten Vermögenswerte zu verzichten, dadurch ihre Ergebnisse des dritten Quartals 2008 zu verbessern und somit Rekapitalisierungsmaßnahmen zu vermeiden.

*christof.debrun@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*

#### Frankfurt am 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*

#### München

+ 49 89 21636-0

**Audit:** Helge Schäfer WP StB

*helge.schaefer@mazars.de*

#### Lyon

+ 33 (0)4 26 84 52 52

**Outsourcing / 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 24 25 85

**Audit / Outsourcing:** Jean Louis Koessler EC

*jean-louis\_koessler@mazars.fr*

**Law:** Andreas Spitz (French Law) Avocat

*andreas.spitz@marccuspartners.com*

**Tax:** Patrick Glebocki (French Tax) Avocat

*patrick.glebocki@marccuspartners.com*

[www.mazars.com](http://www.mazars.com)

Rédacteur / Verfasser : Guillaume Rubechi

[www.marccuspartners.com](http://www.marccuspartners.com)