



**Quarterly newsletter on legal and tax developments in member countries of the Lexunion network /  
Lettre trimestrielle d'information sur l'actualité juridique et fiscale des pays membres du réseau Lexunion**

» N°10 – 2017 16 Bvd de Waterloo B-1000 Bruxelles | t.+34 66 59 59 935 | [www.lexunion.com](http://www.lexunion.com)

*LEXUNION is a network that brings together notaries public and lawyers, estate experts, in several countries worldwide to advise private individuals and businesses on legal and tax matters, both in their home countries and abroad.*

*LEXUNION est un réseau qui regroupe des notaires et avocats, experts en patrimoine, dans de nombreux pays pour conseiller les particuliers et les entreprises en matière juridique et fiscale, dans leur pays d'origine comme à l'étranger.*

## FRANCE

### 1.- President Macron's main tax measures

The main tax measures in Mr Macron's presidential program are as follows:

- Corporate tax reduced from 33.33% to 25% by 2022,
- Solidarity Wealth Tax (Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF)) changed to wealth tax on property,
- Introduction of a 30% flat tax on income from movable assets,
- Abolition of housing tax for 80% of French households,
- Application of income tax withholding deferred to 2019.

### 2.- Criticism of proportional penalty for failure to report a trust

Following submission of a priority question on constitutionality (QPC), the French Constitutional Council ruled on the Constitutional compliance of the penalties provided for in IV bis of Article 1736 of the French General Tax Code (CGI). This regime requires the administrator of a trust to report the trust to the French tax authorities if said administrator, the principal or one of the beneficiaries is resident in France for tax purposes or if the trust relates to assets located in France.

In the event of failure to report a trust, the administrator is liable to a penalty of €20,000 (€10,000 in the pre-2013 version) or if it is higher, an amount equal to 12.5% (5% in its pre-2013 version) of the assets or rights placed in the trust and the accumulated earnings thereon.

By a decision of 16 March 2017, no. 2016-618 QPC, the Constitutional Council ruled that proportional penalties of 12.5% (and 5% in the pre-2013 version) are anti-Constitutional.

Fixed penalties of €20,000 (or €10,000 before 2013) remain applicable however.

## GERMANY

### 1.- New taxation of real estate gains realized in Germany by residents of France

The 1959 Franco-German tax treaty has been modified by an amendment which came into effect in 2016. The new text changes the taxation of gains on sales of real estate realized in Germany by residents of France. In future, profits generated from the sale of real estate located in Germany but belonging to French residents will also be taxable in France, whereas previously they were totally exempt.

## FRANCE

### 1.- Principales mesures fiscales du Président Macron

Nous vous présentons ci-dessous les principales mesures fiscales du programme présidentiel de M. MACRON :

- Baisse de l'impôt sur les sociétés de 33,33% à 25% d'ici 2022,
- Transformation de l'Impôt de Solidarité sur la Fortune (ISF) en impôt sur la fortune immobilière,
- Instauration d'une « flat tax » au taux de 30% sur les revenus du capital mobilier,
- Suppression de la taxe d'habitation pour 80% des foyers français,
- Report à 2019 de l'application du prélèvement à la source de l'impôt sur le revenu.

### 2.- Censure de l'amende proportionnelle pour non-déclaration de trust

Saisi d'une question prioritaire de constitutionnalité (QPC), le Conseil Constitutionnel français s'est prononcé sur la conformité à la Constitution des amendes prévues au IV bis de l'article 1736 du CGI. Ce dispositif prévoit l'obligation pour l'administrateur du trust de déclarer le trust à l'administration fiscale française dès lors que cet administrateur, le constituant ou l'un des bénéficiaires a son domicile fiscal en France ou dès lors que le trust porte sur des actifs situés en France.

En cas de non-déclaration, l'administrateur est passible d'une amende de 20.000€ (10.000€ dans sa version antérieure à 2013) ou d'un montant égal à 12,5% (5% dans sa version antérieure à 2013) des biens ou droits placés dans le trust ainsi que des produits qui y sont capitalisés, si ce dernier est plus élevé.

Par une décision du 16 mars 2017, n°2016-618 QPC, le Conseil Constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution les amendes proportionnelles de 12,5% (et 5% dans la version antérieure à 2013). Les amendes forfaitaires de 20.000€ (ou 10.000€ avant 2013) demeurent quant à elles applicables.

## ALLEMAGNE

### 1.- Nouvelle imposition des plus-values immobilières réalisées en Allemagne par des résidents de France

La convention fiscale franco-allemande de 1959 a été modifiée par un avenant entré en vigueur en 2016. Le nouveau texte modifie l'imposition des plus-values de cessions immobilières réalisées en Allemagne par des résidents de France. Désormais, les bénéfices résultant de l'aliénation de biens immobiliers situés en Allemagne mais appartenant à des résidents français seront aussi imposables en France alors qu'ils étaient totalement exonérés auparavant.



Double taxation is avoided by charging the German tax to the French tax. However, when the German tax is nil (as is the case when the real estate has been held for 10 years), the French tax is payable in full by the vendor.

This is a harsh blow to French investment in real estate in Germany. Fortunately, such investment is still interesting for many other reasons.

## **2.- GmbH as legatee: double taxation**

A person had named a GmbH in his will as sole heir to his estate, and this estate was to be used to finance the company's business. Following the death of the deceased, the treasury had not only charged inheritance tax on the estate, but had also deemed the inherited estate to be taxable income for the GmbH, and had therefore charged it corporation tax.

## **NETHERLANDS**

### **New legal matrimonial regime from 01.01.2018**

In the Netherlands, Matrimonial Law will change on 1 January 2018. Full community of property will no longer apply, but for those couples who marry after 1 January 2018, a 'smaller' community property regime will apply. The main points are:

- Assets and debts that the spouses had before the marriage will no longer be part of the community property;
- Inheritances and gifts (received by the spouses before and during the marriage) will no longer be part of the community property.

The system in the Netherlands will then be more aligned to the mainstream European systems, but again, only for couples marrying after 1 January 2018.

## **SPAIN**

In Spain last month, a new possibility opened up for consumers to try to recover expenses paid by them when signing a public deed for a mortgage loan, particularly notarial fees, public registry fees and indirect taxes.

This follows a 23 December 2015 Supreme Court resolution which found that clauses stating that such expenses are payable by the consumer are not valid, and are in fact abusive clauses. However, other Supreme Court resolutions (e.g. 9 February 2015) considered that taxes should be paid by the consumer, not by the bank. Recently, some regional courts have ruled that the consumer is obliged to pay indirect taxes (in Spanish, "Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados"), while others have not.

As solid legal arguments exist, we recommend consulting your Spanish lawyer to check whether it is advisable to claim these expenses or not, or to negotiate them with the bank before signing your loan.

## **SWITZERLAND**

### **Challenging notarization in the case of companies with a simplified structure**

In Switzerland, all important acts in a company's social life (constitution, amendment of articles of association, capital increase, change of company name or registered office, etc.) require the involvement of a notary. However, the Federal Council has submitted a bill to Parliament challenging this principle in the case of "companies with a simplified structure".

Typically, such companies would simply have articles of association whose content meets the strict minimum requirements laid down in the Swiss Code of Obligations (Code des obligations).

The Swiss Federation of Notaries will have the tricky task, seen time and time again, of convincing MPs that notarial involvement upstream is far better than litigation downstream...■

La double imposition est évitée grâce à l'imputation de l'impôt allemand sur l'impôt français. Toutefois, lorsque l'impôt allemand est nul (ce qui est le cas après 10 ans de détention), l'impôt français est pleinement dû par le vendeur.

Il s'agit donc là d'un coup bas porté à l'investissement français en Allemagne en matière immobilière. Celui-ci reste heureusement intéressant pour de multiples autres raisons.

## **2.- GmbH héritière testamentaire : double imposition**

Une personne avait désigné une GmbH par testament seule héritière de son patrimoine et ce patrimoine devait être destiné à financer l'activité de la société. Au décès du défunt, le fisc avait non seulement soumis la succession à l'impôt sur les successions mais avait aussi considéré le patrimoine hérité comme un revenu imposable pour la GmbH, et l'avait ainsi soumis à l'impôt sur les sociétés.

## **PAYS-BAS**

### **Nouveau régime matrimonial légal à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018**

Aux Pays-Bas, le droit matrimonial changera au 1<sup>er</sup> janvier 2018. La communauté universelle des biens ne sera plus applicable mais un régime de communauté des biens « moins étendu » sera applicable aux couples qui se marient après le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Les principaux points sont :

- les actifs et les dettes que les époux avaient avant le mariage ne feront plus partie de la communauté des biens ;
- les héritages et les donations (reçus par les époux avant et pendant le mariage) ne feront plus partie de la communauté des biens.

Le régime aux Pays-Bas sera alors plus en phase avec les régimes européens en général, mais une fois encore, uniquement pour les couples qui se marient après le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

## **ESPAGNE**

Le mois dernier en Espagne, une nouvelle possibilité est offerte aux consommateurs pour tenter de recouvrer les frais qu'ils ont payés en signant un acte public pour un prêt hypothécaire, notamment les frais de notaire, les droits d'enregistrement publics et les impôts indirects.

Cela fait suite à une résolution de la Cour Suprême du 23 décembre 2015 qui a estimé que les clauses stipulant que lesdits frais sont dus par le consommateur ne sont pas valables, et qu'elles constituent en fait des clauses abusives. Toutefois, d'autres résolutions de la Cour Suprême (par ex. 9 février 2015) ont estimé que lesdits impôts doivent être payés par le consommateur et non par la banque. Récemment, certains tribunaux régionaux ont statué que le consommateur est tenu de payer les impôts indirects (en espagnol « *Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados* ») contrairement à d'autres.

Compte tenu de l'existence d'arguments juridiques solides, nous recommandons de consulter votre avocat espagnol pour analyser l'opportunité de demander le remboursement de frais ou non, ou de les négocier avec la banque avant de signer votre prêt.

## **SUISSE**

### **Remise en question de la forme authentique concernant les sociétés à structure simplifiée**

En Suisse, tous les actes importants de la vie sociale des entreprises (constitution, modification des statuts, augmentation de capital, modification de la raison sociale ou du siège, etc.) nécessitent l'intervention du notaire. Or, le Conseil fédéral a soumis au Parlement un projet remettant en cause ce principe dans le cas des « sociétés à structure simplifiée ». La caractéristique de ces sociétés serait simplement d'avoir des statuts dont le contenu serait le strict minimum prévu par le Code des obligations suisse.

La Fédération Suisse des Notaires va avoir la délicate, et maintes fois vérifiées, tâche de convaincre les parlementaires que l'accompagnement notarial en amont vaut bien plus que des litiges en aval... ■