



Réseau **Trans**frontalier d'**Info**rmation
Grenzüberschreitendes **Ber**atungsnetz

**Ermäßigte Mehrwertsteuersätze
(10 % und 5,5 %)
für Arbeiten an Wohnräumen
in Frankreich**

Stand: Februar 2020

Vorwort

In Frankreich gilt für Arbeiten an Räumen, die

- **Wohnzwecken** dienen und
- vor mehr als **2 Jahren** fertig gestellt wurden,

ein **ermäßigter Mehrwertsteuersatz von 10 %**, sofern die Arbeiten der Verbesserung, Änderung, Ausstattung oder Instandhaltung der Wohnräume dienen.

Zum 1. Januar 2014 wurde für **energetische Sanierungsmaßnahmen**, die bestimmte Anforderungen erfüllen, ein Steuersatz von **5,5 %** eingeführt. Auch für diese Maßnahmen ist Voraussetzung, dass sie an Wohnräumlichkeiten ausgeführt werden, die seit mindestens 2 Jahren fertig gestellt sind.

In dem vorliegenden Merkblatt können nur die wesentlichen Grundzüge dieser umfangreichen und komplizierten Regelung dargestellt werden. Weitere Details sind im *Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts* veröffentlicht: <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1617-PGP.html>. Sollte in Ihrem Fall unklar sein, welcher Mehrwertsteuersatz anzuwenden ist, holen Sie bitte den fachkundigen Rat eines mit dem französischen Steuerrecht vertrauten Steuerberaters ein oder richten Sie eine Anfrage an die französische Finanzverwaltung.

Beachten Sie, dass Betriebe, die Arbeiten in Frankreich ausführen, eine Reihe von Formalitäten, wie z. B. die Anmeldung der Mitarbeiter bei der Arbeitsinspektion, zu erledigen haben. Sollten Sie hierzu Informationen benötigen, setzen Sie sich bitte mit dem Außenwirtschaftsberater Ihrer Kammer in Verbindung.

Mitgliedsbetriebe der Handwerkskammern Pfalz, Karlsruhe und Freiburg, die eine Beratung zum Thema Frankreich benötigen, können sich an ihren Berater des Grenzüberschreitenden Beratungsnetzes TransInfoNet (www.transinfonet.org) wenden:

Handwerkskammer der Pfalz

EU- und Exportberatungsstelle Landau
Elke Wickerath
Im Grein 21
76829 Landau

Tel.: 06341 9664-15
Fax: 06341 9664-40
E-Mail: export.landau@hwk-pfalz.de

Handwerkskammer Karlsruhe

Haus des Handwerks
Friedrichsplatz 4 – 5
76137 Karlsruhe

Tel.: 0721 1600-162
Fax: 0721 1600-199
E-Mail: info@hwk-karlsruhe.de

Handwerkskammer Freiburg

Dr. Brigitte Pertschy
Bismarckallee 6
79098 Freiburg

Tel.: 0761 21800-135
Fax: 0761 21800-333
E-Mail: brigitte.pertschy@hwk-freiburg.de

1. Räumlichkeiten, die Wohnzwecken dienen

Der Begriff der Wohnräumlichkeiten (*locaux à usage d'habitation*) wird weit gefasst. Hierunter fallen z. B.:

- Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser, wobei es keinen Unterschied macht, ob die Wohnräume als Erst- oder als Zweitwohnsitz dienen. Ohne Bedeutung ist auch, ob das Gebäude zur Zeit der Ausführung der Arbeiten bewohnt ist oder leer steht.
- Altersheime, Wohnheime und ähnliche Einrichtungen (<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1647-PGP>)
- übliche Nebengebäude oder -räume von Wohnräumlichkeiten, wie z. B. Keller, Speicher, Abstellräume, Garagen, Terrassen, Innenhöfe

Die ermäßigten Steuersätze kommen nicht nur den Wohnräumen im engeren Sinne, sondern auch den übrigen Gebäudeteilen zugute (z. B. Erneuerung des Daches oder der Außenfassaden).

Arbeiten an den **Außenanlagen** sind grundsätzlich von den ermäßigten Steuersätzen ausgenommen (z. B. Gartenarbeiten, Gartenhäuschen, Springbrunnen etc.). Sie unterliegen dem normalen Steuersatz von 20 %. Hiervon gibt es aber einige Ausnahmen. So können z. B. Einfriedungsmauern, Eingangsportale oder Verbindungswege zwischen dem Haus und dem öffentlichen Verkehrsraum und Zugangswege zur Garage mit 10 % abgerechnet werden, wenn das Haus mindestens 2 Jahre alt ist (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1733-PGP.html#> Rz. 30, 50).

Keine Anwendung finden die ermäßigten Steuersätze auf Arbeiten an geschäftlich genutzten Gebäuden (z. B. Bürohäuser, Hotels). Für sie gilt der normale Steuersatz von 20 %.

Sonderregelungen gelten für Einrichtungen, bei denen die Unterkunft nicht der alleinige Zweck ist, wie z. B. Internate, Kasernen etc. (<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1647-PGP>).

Die ermäßigten Steuersätze können auch dann zur Anwendung kommen, wenn ein Gebäude oder eine Wohnung **sowohl Wohn- als auch geschäftlichen Zwecken** dient (Beispiel: Wohnung, in der einzelne Räume als Rechtsanwaltskanzlei genutzt werden):

- Beträgt die Wohnraumnutzung mehr als 50 % der Gesamtfläche (ohne Nebenräume wie Keller, Dachböden etc.), gelten die ermäßigten Mehrwertsteuersätze für alle ausgeführten Arbeiten.
- Beträgt der Anteil der Wohnfläche weniger als 50 %, dürfen die ermäßigten Mehrwertsteuersätze jedenfalls dann in Rechnung gestellt werden, wenn die Arbeiten an Räumen ausgeführt werden, die ausschließlich Wohnzwecken dienen.

Weitere Informationen s. <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1642-PGP.html> Rz. 180 ff

Umwandlung von Geschäftsräumen: die ermäßigten Steuersätze sind auch dann anwendbar, wenn die Arbeiten der Umwandlung in Wohnräume dienen und das Gebäude vor mehr als 2 Jahren fertig gestellt wurde (Beispiel: Umbau eines Architekturbüros in eine Wohnung).

2. Fertigstellung seit mindestens 2 Jahren

Die ermäßigten Steuersätze von 10 % bzw. 5,5 % dürfen nur für Arbeiten an Wohnräumlichkeiten, die vor mehr als 2 Jahren fertig gestellt wurden, in Rechnung gestellt werden. Die 2 Jahre müssen bei Beginn der Arbeiten bereits abgelaufen sein.

Arbeiten an Gebäuden, die noch keine 2 Jahre alt sind, sowie die Errichtung zusätzlicher Gebäude oder Gebäudeteile (z. B. die Errichtung eines Anbaus oder einer Garage, Terrasse etc.) unterliegen grundsätzlich dem normalen Mehrwertsteuersatz von 20 %. Das Gleiche gilt auch für die Erhöhung schon vorhandener Gebäude (z. B. Aufstockung um weitere Etagen)¹.

Ebenfalls dem Steuersatz von 20 % unterliegen Arbeiten, die der Neuerrichtung von Gebäuden gleichgestellt werden. Das gilt für:

- Arbeiten, durch die der überwiegende Teil (mehr als 50 %)
 - der Fundamente oder
 - der sonstigen Gebäudeteile, die für die Widerstandsfähigkeit oder die Standfestigkeit eines Bauwerks wichtig sind (z. B. tragende Mauern und Säulen, Zwischendecken oder Dachstühle, die zur Stabilität beitragen) oder
 - der Fassaden (ausgenommen sind Verputz und Farbanstrich)

erneuert wird.

- Arbeiten, durch die die folgenden Teilbereiche des Baunebengewerbes zu mehr als 2/3 erneuert werden:
 - nicht tragende Decken
 - nicht tragende Zwischenwände
 - Außenfenster und -türen
 - Sanitärinstallationen und Blechenerarbeiten
 - Elektroinstallationen
 - Heizsysteme

Der normale Mehrwertsteuersatz kommt nur dann zur Anwendung, wenn jeder der genannten Bereiche zu mehr als 2/3 erneuert wird.

Für die Frage, ob das Verhältnis von 2/3 bzw. die 50 % überschritten werden, stehen mehrere Berechnungsmethoden zur Verfügung. Man kann auf die entstehenden Kosten abstellen. Alternativ können aber auch die Oberflächen, Mengen etc. als Berechnungsgrundlage gewählt werden.

- Arbeiten, durch die die Nutzungsfläche („surface de plancher“) schon bestehender Gebäude um mehr als 10 % erhöht wird (Definition des Begriffs „surface de plancher“ s. <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1733-PGP.html> Rz. 370, <http://www.moinsde170.com/blog/surface-de-plancher/>; Anleitung für die Berechnung: <https://www.formulaires.service-public.fr/gf/getNotice.do?cerfaFormulaire=13411&cerfaNotice=13411-1>).

Beispiel: Schaffung neuen Wohnraums durch die Verglasung von Balkonen oder Loggien. Sobald der „surface de plancher“ um mehr als 10 % erhöht wird, muss der normale Steuersatz abgerechnet werden (<https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1735-PGP.html>).

¹ Mit den ermäßigten Steuersätzen abgerechnet werden können jedoch Arbeiten (z. B. Erweiterung für den Einbau eines Heizkessels, Anbau eines Wintergartens), die zu einer maximalen Erhöhung der „surface de plancher“ von 9 m² bzw. 10 % führen (Rz. 380 <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1733-PGP.html>; <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1735-PGP.html>).

Bei der Frage, ob von der Neuerrichtung eines Gebäudes auszugehen ist, dürfen ausführende Betriebe nicht nur auf ihre eigenen Arbeiten abstellen. Maßgeblich sind alle Arbeiten, die über einen Zeitraum von 2 Jahren an dem Objekt ausgeführt werden, egal von welchem Betrieb.

Arbeiten an Gebäuden, die noch keine 2 Jahre alt sind, fallen ausnahmsweise unter den ermäßigten Steuersatz, wenn es sich um dringend notwendige Arbeiten handelt, ohne die eine normale Benutzbarkeit der Wohnräume nicht mehr gewährleistet wäre (z. B. Dachreparatur nach einem Sturmschaden, s. <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1733-PGP.html> Rz. 280 ff).

3. Arbeiten, die der Verbesserung, Änderung, Ausstattung oder Instandhaltung dienen

Voraussetzung für die Anwendbarkeit der ermäßigten Steuersätze ist, dass die Arbeiten der Verbesserung, Änderung, Ausstattung oder Instandhaltung von Wohnräumlichkeiten dienen. Beispiele:

- **Arbeiten, die der Verbesserung dienen:** Einbau eines modernen Badezimmers, Verlegung eines Parkettbodens
- **Änderungsarbeiten:** Ausbau eines Speichers zu einem Kinderzimmer
- **Instandhaltungsarbeiten:** Instandsetzung eines Daches, Maler- und Tapezierarbeiten

Reinigungsarbeiten unterliegen grundsätzlich dem normalen Steuersatz von 20 %. Etwas anderes gilt aber dann, wenn Reinigungsarbeiten für das ordnungsgemäße Funktionieren einer Anlage erforderlich sind und spezielle Techniken angewendet werden müssen (z. B. Reinigung des Öltanks einer Heizungsanlage: <https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1733-PGP.html> Rz. 240).

- **Ausstattung von Wohnräumlichkeiten**

Beispiele für Ausstattungsgegenstände, die mit ermäßigten Mehrwertsteuersätzen abgerechnet werden dürfen:

- **Sanitäreinrichtungen:** Badewannen, Duschen, Waschbecken, WC's, Wasserhähne, Wasserspülungen etc.
- **Heizungen:** Heizkessel, Wärmepumpen, Öltanks und Gasbehälter etc., die in Einfamilienhäuser eingebaut werden
- **Vorrichtungen zum Verschließen von Wohnräumen:** Türen, Fenster, Fensterläden, Rollläden etc.
- **Sicherheitsvorrichtungen:** Schlösser, Riegel, Alarmanlagen etc.
- **Verschiedene Ausstattungselemente:** Treppen, Fernsehantennen, Dachrinnen, Abwasserkanäle, Kamine etc.

Nicht für alle Gegenstände, die der Ausstattung von Wohnräumlichkeiten dienen, gelten die ermäßigten Steuersätze. Der französische Gesetzgeber hat einige hiervon ausdrücklich ausgenommen. **Dem normalen Mehrwertsteuersatz von 20 % unterliegen z. B.** (s. hierzu <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1666-PGP.html> Rz. 50 ff):

- **Kessel für Heizung oder Warmwasser, Öltanks, Gasbehälter und Wärmepumpen in Mehrfamilienhäusern**
- **Saunen und Dampfbäder**, soweit sie nicht nach Maß gefertigt sind
- **Fahrstühle**
- **Klimaanlagen und Luft/Luft-Wärmepumpen**

Für die Montagearbeiten, Wartungs- und Reparaturarbeiten kann hingegen der ermäßigte Steuersatz in Frage kommen.

- **Möbel**

Für Möbel gilt der normale Steuersatz von 20 %. Unter bestimmten Voraussetzungen (Einfügen der Möbel in das Gebäude unter Anpassung an die räumlichen Gegebenheiten, Entfernung nicht ohne Beschädigung der eingebauten Möbel oder des Gebäudes möglich), werden jedoch Ausnahmen zugelassen. Wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind, darf der ermäßigte Steuersatz von 10 % z. B. auch für Einbauküchen, Einbauschränke etc. in Rechnung gestellt werden (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1669-PGP.html>).

- **Haushaltsgeräte**, z. B. Kühlschränke, Tiefkühltruhen, Geschirrspüler, Kochherde, auch wenn sie Teil einer Einbauküche sind
- **Bewegliche Heiz-, Befeuchtungs- und Belüftungsgeräte**

4. Energetische Sanierungsmaßnahmen (5,5 %)

Für energetische Sanierungsmaßnahmen an mindestens 2 Jahre alten Wohnräumlichkeiten wurde zum 1. Januar 2014 ein ermäßigter Steuersatz von **5,5 %** eingeführt. Er gilt für den **Einbau** und die **Instandhaltung von energiesparenden Materialien oder Anlagen**.

Art. 18 bis des Code général des impôts (CGI), annexe 4, definiert, welche Arbeiten unter die Regelung fallen und welche technischen Anforderungen erfüllt sein müssen, damit der Steuersatz von 5,5 % abgerechnet werden kann. Er kommt z. B. in Betracht für

- Kondensationsheizkessel für Heizung und Wasser
- Wärmedämmung für Wände, Böden, Dachterrassen und Dachstühle
- wärmedämmende Fenster
- Heizungen, die mit erneuerbaren Energien betrieben werden
- Wärmepumpen

Art. 18 bis mit der vollständige Liste der erfassten Arbeiten und einer Aufzählung der technischen Kriterien, die Voraussetzung für die Anwendbarkeit des Steuersatzes von 5,5 % sind: <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000023374187&cidTexte=LEGITEXT000006069576>).

Der ermäßigte Steuersatz von 5,5 % darf auch für Arbeiten abgerechnet werden, die durch energetische Sanierungsmaßnahmen bedingt und untrennbar mit diesen verbunden sind, z. B. Maler- und Verputzarbeiten, die nach dem Einbau neuer Fenster erforderlich geworden sind (s. hierzu <http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/9417-PGP> Rz. 50 ff). Diese Arbeiten dürfen nicht später als 3 Monate nach der Abrechnung der energetischen Sanierungsmaßnahme in Rechnung gestellt werden.

5. Erfasste Leistungen

Kommen die ermäßigten Steuersätze (10 % oder 5,5 %) zur Anwendung, gelten sie sowohl für die Materialien als auch für die Arbeitsleistung.

Lieferung und Montage müssen von demselben Unternehmen in Rechnung gestellt werden. Diese Voraussetzung ist auch dann erfüllt, wenn ein Hauptunternehmer einen Subunternehmer eingeschaltet hat und dessen Montagekosten zusammen mit dem Material gegenüber dem Kunden abrechnet. Kauft ein Kunde die Materialien selbst ein und beauftragt dann einen Handwerker mit der Montage, kann die Arbeitsleistung mit dem ermäßigten Steuersatz abgerechnet werden.

6. Begünstigter Personenkreis

Die ermäßigten Steuersätze von 10 % oder 5,5 % kommen sowohl Eigentümern bzw. Miteigentümergeinschaften als auch Mietern oder sonstigen Besitzern von Wohnräumlichkeiten zugute, die Arbeiten in Auftrag gegeben haben.

7. Nachweispflichten des Kunden

Der Auftraggeber ist verpflichtet, dem Auftragnehmer spätestens bis zum Zeitpunkt der Rechnungsstellung schriftlich zu bestätigen, dass das Gebäude vor mehr als zwei Jahren errichtet wurde, Wohnzwecken dient und dass keine Arbeiten ausgeführt wurden, die einer Neuerrichtung gleichzustellen wären. Wird der Steuersatz von 5,5 % in Anspruch genommen, muss der Kunde das Vorliegen der Voraussetzungen für diesen Steuersatz ebenfalls bestätigen.

Die Bestätigung, die von dem Kunden im Original ausgehändigt, datiert und unterzeichnet sein muss, ist von dem Auftragnehmer zusammen mit der Rechnung bzw. den Rechnungen bis zum 31. Dezember des 5. Jahres, das auf den Abschluss der Arbeiten folgt, aufzubewahren. Die gleiche Aufbewahrungsfrist gilt für den Auftraggeber.

Erhält der Auftragnehmer von seinem Auftraggeber keine Bestätigung oder ist sie nicht vollständig, fällt die normale Mehrwertsteuer an.

Von der französischen Steuerverwaltung wurden zwei Bestätigungsformulare ausgearbeitet, die man sich im Internet herunterladen kann:

- die „attestation normale“:
https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1300-sd/2016/1300-sd_1527.pdf
- die „attestation simplifiée“:
https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1301-sd/2016/1301-sd_1515.pdf

Die „attestation simplifiée“ ist zu verwenden,

- wenn die Arbeiten keine Auswirkungen haben auf die Fundamente, die Fassaden oder die Teile, die für die Widerstandsfähigkeit oder die Standfestigkeit des Gebäudes von Bedeutung sind, und
- wenn maximal 5 der folgenden 6 Bereiche von den Arbeiten betroffen sind: nicht tragende Decken, Außenfenster und -türen, nicht tragende Zwischenwände, Sanitärinstallationen, Blechenerarbeiten, Elektroinstallationen, Heizsysteme.

Die „attestation normale“ ist für alle anderen Fälle gedacht.

Liegt die Auftragssumme unter 300,-- €, ist die Verwendung einer „attestation“ nicht erforderlich. Es reicht es aus, wenn sich aus der Rechnung Name und Adresse des Kunden, die Adresse des Objektes sowie die Art der Arbeiten ergibt und die Rechnung den Hinweis enthält, dass das Gebäude älter als 2 Jahre ist.

8. Nachforderungen des Finanzamtes

Der französische Kassationshof hat im Juni 2011 entschieden, dass Betriebe, die den ermäßigten Steuersatz zu Unrecht in Rechnung gestellt haben und daraufhin von der Finanzverwaltung auf Nachzahlung in Anspruch genommen wurden, den Differenzbetrag nur dann von ihrem Kunden erstattet verlangen können, wenn

- der Kunde in der von ihm auszufüllenden Bescheinigung („attestation normale“ oder „attestation simplifiée“) falsche Angaben gemacht hat oder
- zwischen den Parteien ausdrücklich vereinbart wurde, dass der Kunde einen evtl. Differenzbetrag nachbezahlen muss.

In Anbetracht der Komplexität der Regelung sollten, sobald Zweifel an der Anwendbarkeit eines ermäßigten Steuersatzes bestehen, solche Vereinbarungen grundsätzlich - in schriftlicher Form mit Unterzeichnung durch den Kunden - abgeschlossen werden.

Dieses Merkblatt wurde erstellt von dem Grenzüberschreitenden Beratungsnetz für Handwerk und KMU am Oberrhein / Réseau Transfrontalier d'Information pour l'Artisanat et les PME dans le Rhin Supérieur, eine mit finanzieller Unterstützung der Europäischen Kommission (INTERREG II und III) geschaffene gemeinsame Einrichtung der

**Handwerkskammer Elsass
Handwerkskammer Freiburg
Handwerkskammer Karlsruhe
Handwerkskammer der Pfalz, EU- und Exportberatungsstelle Landau und der
Wirtschaftskammer Baselland.**

Alle Angaben wurden mit großer Sorgfalt ausgearbeitet. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch, mit Ausnahme von Fällen grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz, keine Haftung übernommen werden.

Ohne schriftliche Genehmigung des Grenzüberschreitenden Beratungsnetzes ist es nicht gestattet, dieses Merkblatt oder Teile davon zu verwenden und zu verarbeiten.

Straßburg - Freiburg - Karlsruhe - Landau - Liestal