

# Franske arveforhold

*Af Max Ulrich Klinker, advokat, og Bertil Jacobi, advokat*

## Generelt

De fleste indehavere af et hus eller en lejlighed i Frankrig i dag er opmærksomme på det fornuftige i at sikre den længstlevende ægtefælle, eftersom de franske arveregler kun i et begrænset omfang anerkender denne som arving. For førstafdødes børn og forældre er tvangsarvinger. En ægtefælle kan ikke sidde i uskiftet bo, som man kender det i Danmark.

En anden grund til at sikre sig er de franske progressive arveafgifter, som generelt er højere end danske boafgifter. Selv for børn kan disse i Frankrig komme helt op på 40%. De danske afgifter hører nok til nogle af de billigste i Europa.

Ikke desto mindre kan det synes trist at tage arvespørgsmålet op samtidig med købet af en fransk ejendom. Men da ingen ved, hvornår det kan blive aktuelt, bør dette, ligesom ejendommens forsikring, tages i betragtning allerede fra købstidspunktet. Efterfølgende løsninger kan blive dyrere, ligesom manglende forholdsregler kan bringe en efterlevende ægtefælle i en penibel situation på et forvejen svært tidspunkt i livet.

Fransk arvelovgivning favoriserer blodets bånd og ikke ægtefællen. Er begge ægtefæller indskrevet i det franske skøde, hvilket er det mest normale, ejer længstlevende dog som i Danmark halvdelen. Men i Frankrig arver den efterlevende, hvis der er børn, som udgangspunkt højst  $\frac{1}{4}$  af afdødes andel af ejendommen. I stedet kan dog vælges en brugsret til denne. Skal der disponeres over ejendommen efter dødsfaldet, kræves samtykke fra alle afdødes børn. Ganske vist vil en ændring af de franske arveregler fra formentlig 2006 bedrestille den længstlevende ægtefælles muligheder, men problemerne som omtales her består.

Såvel for arveforhold som for afgiftsforhold kan der etableres væsentlige forbedringer i forhold til disse franske regler.

## Testamente og ægtepagt

Ægtefællens andel kan forhøjes ved testamente. I Frankrig skal hver ægtefælle dog oprette sit testamente. Testationskompetencen afhænger af antallet af børn. Længstlevendes arv kan for eksempel ved to børn forøges til  $\frac{1}{3}$  eller der kan kombineres med  $\frac{1}{4}$  til eje og  $\frac{3}{4}$  i brugsret.

Længstlevendes situation kan væsentligt forbedres ved oprettelse af en fransk ægtepagt om ejendommen til fordel for den længstlevende. Ved ægtefællens

død overgår afdødes bodel til eje for den længstlevende – uden, at der pålignes arveafgift og uden ejerskifteafgift. Ægtepagten vil derfor virke som et uskiftet bo, men med fuld ejendomsret for længstlevende. I så fald er der ikke behov for at også oprette testamente. Medmindre der også er andre forhold, som ønskes tilgodeset.

Hvis parret i mellemtiden har fået fast bopæl i Frankrig, kan ægtepagten for den faste ejendom udvides til også at gælde den øvrige formue, herunder løsøre.

Denne franske ægtepagt kan oprettes ret enkelt og billigt, når ægtefællerne har formuefællesskab i Danmark. Det er mere omstændeligt og dyrere, hvis der er særeje i Danmark eller skødet fx. kun står i den enes navn, da ændring i formueforhold mellem ægtefællerne og ejerforhold for ejendommen skal tinglyses i Frankrig. Det kan i tilfælde af særbørn være nødvendigt tillige at oprette fransk testamente.

#### *Eksempel 1:*

Hr. og fru Petersen blev gift i Danmark den 25. september 1981 med dansk formuefællesskab og har i 1990 sammen købt en feriebolig i Frankrig. Parret har to fællesbørn. Hr. og fru Petersen ønsker at beskytte længstlevende, så denne kan overtage hele ejendommen (svarende til uskiftet bo) og lader derfor oprette en fransk ægtepagt, hvorved afdødes halvdel af ejendommen automatisk overgår alene til længstlevende ægtefælle uden arveafgift og overdragelsesafgift. Parret henvender sig til en dansk advokat autoriseret af Den Franske Ambassade til etablering og underskrift af dokumenterne. Ægtepagten ekspederes og registreres derpå af notar i Frankrig.

Det kan ofte anbefales at gå et skridt videre og begynde et generationsskifte, hvorved et barn eller flere børn gradvist overtager familiens ejendom i Frankrig. Herved udnyttes de afgiftsfri grænser, særbørns rettigheder kan afklares, og forældrene kan tilrettelægge en god ordning for ejendommen i fremtiden.

Forældrene kan for visse beløb yde afgiftsfri fransk gave (donation) fx. ved delvis overdragelse af ejendommen. Gaven kan gives som ejendomsandel alene - nue-propriété uden brugsret usufruit. Det kan betyde en forhøjet gave, idet afgiftsgrundlaget reduceres med brugsrettens værdi, som afhænger af gavegivers alder. Hvis gavegiver er 65 år, er brugsretten 4/10 af ejendommens værdi. Er gavegiver derimod 40 år, er denne brøk 7/10. Det er således favorabelt at overdrage en del af ejendommen i nue-propriété i en tidligere alder. Gaver gives normalt som særeje.

Ved forældrenes død overgår deres brugsret uden yderligere afgift til børnene. Hver af forældrene kan i Frankrig afgiftsfrit give € 46.000 til hvert barn, men kun hvert 10. år. For ægtefæller er grænsen € 76.000 (2005). Gaveafgift og arveafgift er ens. Stedbørn betaler en højere takst end livsarvinger og har ikke noget afgiftsfrit mindstebeløb, hvilket kan medføre behov for andre løsninger, jævnfør nedenfor.

### *Eksempel 2:*

Hr. og fru Poulsen har tidligere købt et hus i Frankrig, som de nu ønsker at overdrage til deres to fællesbørn i nue-propriété (ejendommen alene uden brugsret). Hr. Poulsen har været gift før og har to børn af første ægteskab, som er kommet godt i vej og ikke ønskes sikret yderligere. Ægtefællerne vil gerne overdrage ejendommen til fællesbørnene. Det kan ske ved en fransk registreret gave med udnyttelse af afgiftsfrihed på € 46.000 pr. barn fra hver af forældrene. Alt efter husets værdi kan det være en løsning på familieproblemet, og omkostningerne er forholdsvis rimelige.

Gavegiver bevarer med brugsret - usufruit den faktiske rådighed over ejendommen – og skal betale dens driftsudgifter - men hverken gavegiver eller gavemodtager kan uden den andens samtykke disponere juridisk over den del af en ejendom, der er delt i nue-propriété og usufruit”.

Selvom der ved en fransk gavetransaktion kan spares beløb i forventet arveafgift, er der dog ulemper ved at anvende franske gaver for parter, der bor i Danmark. Fordi der i så fald tillige kan opstå dansk gaveafgiftspligt. Samtidig skal man være opmærksom på, at det i det hele taget kan være mindre hensigtsmæssigt, at flere personer bliver ejere af en ejendom i sameje - indivision, uanset om det er nære slægtinge. Samejet har især to problemer. Dels at enhver af ejerne når som helst kan kræve samejet opløst, og dels at alle beslutninger kræver enstemmighed.

### **SCI – Société Civile Immobilière**

For at løse både de ovennævnte problemer og for at skabe grundlag for flere muligheder for at reducere afgifter, herunder arveafgifter, kan man anvende et fransk ejendomsinteressentskab – et SCI – Société Civile Immobilière.

En ejendom i et SCI er ret enkelt at administrere og selskabsformen gør ejerforholdene mere fleksible. Andelene kan overdrages, uden at hele ejendommen sælges. Det er selskabet, der er registreret som ejer. Et salg af en andel skal ikke tinglyses som ved et traditionelt ejerskifte. Desuden er afgiften ved anparternes skifte betydelig mindre. Beslutninger vedrørende ejendommen vedtages af et flertal og en enkelt ”vanskelig” medejer kan ikke blokere for rimelige dispositioner.

En markant fordel ved at lade et dansk ejet SCI-selskab være ejer af en ejendom er, at andelene i selskabet efter fransk arveret anses for løsøre, og derfor hører under et dansk skifte og danske arveregler og boafgifter. Det giver mulighed for betydelig reduktion af afgifter ved at tilrettelægge generationsskifte af en fransk ejendom, der er lagt i et SCI.

De administrative forhold ved et SCI er nogle ret enkle selskabsretlige procedurer og selvangivelse samt, at selskabet skal indgive en attest til de

franske skattemyndigheder for at undgå at betale en 3% skat på ejendommen.

Det skal bemærkes, at det er billigst at oprette SCI selskabet inden eller samtidig med købet af ejendommen. Begge ægtefæller bør være medejere og andelene bør være fælleseje. Børnene kan med fordel allerede fra stiftelsen have f. eksempel en lille andel i selskabet, hvorved der blive mest mulig fleksibilitet til løbende ændringer.

Det kan dog efter omstændighederne også være en fordel at omdanne en tidligere købt ejendom til et SCI-selskab ved at lade ejendommens ejere indskyde ejendommen i selskabet, bl. a. fordi det kan ske uden fransk kapitalvindingskat - plus-value, (2005) hvis man bor i Danmark.

### *Eksempel 3:*

Hr. og fru Hansen købte i 1988 en ejendom i Frankrig for FRF 1,8 mio. Ejendommen er i dag omtrentligt det dobbelte værd, ca. € 550.000. Da familien har to børn, som holder af ejendommen, ønsker de at begynde et generationsskifte. Der oprettes et SCI med de to forældre som direktører og indskydere af ejendommens værdi. De to børn er medstiftere med hver 100 €. Forældrene har hver € 275.000, og den samlede selskabskapital bliver på € 550.200 (5502 andele à € 100).

Hr. og fru Hansen ønsker i årene fremover at give flest mulige afgiftsfri SCI-andele til hvert af deres børn, men samtidig vil de vil bevare bestemmelsesretten over ejendommen og beholde brugsretten (usufruit). Hvis hr. og fru Hansen, der er mellem 61 og 70 år, måtte være flyttet til Frankrig, kan de efter franske regler afdragsfrit tilsammen overdrage for € 183.840 (4 x 45.960) andele i nue-propriété, heraf halvdelen fra hver af forældre til hvert barn. Idet forældrene bevarer brugsretten reduceres afgiftsværdien med 4/10 ifølge deres alder, og de kan derfor overdrage ialt 3.064 andele til børnene. Efter transaktionen ejer hr. og fru Hansen hver 1.219 andele, og hvert af børnene 1.532 andele, men forældrene bevarer den fulde bestemmelsesret.. Transaktionen kan i Frankrig foretages igen efter 10 år, hvorved hele ejendommen er overdraget. Dør forældrene forinden, er der franske afgifter for de ikke overdragne andele.

Hvis hr. og fru Hansen bliver boende i Danmark kan de begge hvert år afgiftsfrit overdrage anparter i det franske SCI selskab for en værdi af Dkr. 52.700 til deres to børn. De kan også overdrage mere, hvoraf der skal betales 15% i gaveafgift. Når de dør er restværdien af ejendommens andele undergivet den danske 15 % afgift (efter et bundfradrag på Dkr. 246.900 (2005)).

Hvis familien undlod at gennemføre ovennævnte transaktion, ville der til sin tid skulle betales en høj fransk arveafgift. Besparelsen i eksemplet vil være omkring Dkr. 300.000 (2005). Desuden ville der være både en besværlig fransk arvesag og et dansk dødsbo, og endelig ville ejendommen komme i almindeligt sameje mellem børnene med deraf følgende ulemper.

Det kan undertiden overvejes om ejendommen skal belånes samtidig med købet eller med omdannelsen til et SCI, fordi arveafgift kan reduceres. Dog må omkostningerne tages i betragtning.

Et SCI-selskab som ejer af en ejendom, kan i øvrigt være en god forholdsregel i de tilfælde, hvor flere familier i fællesskab køber en ejendom eller til at administrere en ejendom, der er i komplicerede familieforhold, fx. med særbørn eller børn med forskellige interesser.

Som det fremgår, kan det ved allerede ved købet af bolig i Frankrig betale sig i tide at sikre ægtefællen og familien bedst muligt. Men også efterfølgende kan der være meget god grund til at vurdere, om ejerforholdene er de bedst mulige i familiens situation. Der kan være betydelige arveafgifter at spare og lange og besværlige arvesager at undgå både for ægtefælle og børn.