

## 地方税 (Impôts locaux)

近来有些旅法华侨朋友向我们咨询有关地方税的问题，借此机会我也向大家做一个简单介绍。

地方税的受益人是所在行政区、省和市镇。缴税金额由当地行政主管部门计算得出，每个地区每年的税额略有不同。根据各个地区的经济发展状况和地区的发展政策不同，地方税税率可能会有差异。地方税分直接税和间接税两大类。其中直接税主要包括：居住税(Taxe d'habitation)、地产税(Taxes foncières)、地方经济贡献税(Contribution Economique Territoriale)、矿区使用税(Redevance des Mines)、高压电塔税(Imposition Forfaitaire sur les Pylônes)等。间接税主要包括城市规划税(Taxes d'Urbanisme)、转让税(Droits de Mutation)、滑雪场建设税(Taxe sur les Remontées Mécaniques)、海港码头税(Octroi de Mer)等。

以下就其中最重要的两个税种：居住税和地产税进行着重介绍。

### 居住税 (Taxe d'habitation)

一般情况下，每年1月1号，所有住在带家具房屋中的人，无论是产权人，还是租房人，都要交居住税。

一些附属建筑，可以免征此税，比如：远离一公里以上的车库。残障人士、年龄在60岁以上或低收入<sup>1</sup>丧偶老人的主要居所也免征居住税。

主要居所也可以在以下条件下被免征部分居住税：

- 根据地方行政区的决议，减免5%、10%或15%的居住税；
- 家庭支出额减免：
  - 两口之家，每人最多可减免10%，
  - 三口以上的家庭，从第三个人开始最多可减免15%；
- 根据个人所得的情况，全部或部分减税。

---

<sup>1</sup> 低收入是指：比如2013年在城市居住，家庭第一份年收入低于10224欧元，每多半份年收入加2730欧元。



## 地产税 (Taxes foncières)

每年，任何在法国当年 1 月 1 日拥有建筑物或土地的产权人或受益物权人都要缴纳地产税，此税涉及：

- 已经建好的建筑物（个人房产、出租公寓楼等），
- 尚未开发的土地（建设用地、农业用地）。

在以下特定条件下，对已经建好的、作为主要居所的住房可以免征地产税：

- 依据情况，75 岁以上老人或残疾人低收入或享受国家团结基金额外补助 (Allocation supplémentaire du Fonds National de Solidarité) 的人；
- 根据地方当局的决定，一些情况可以减免征收 50% 或 100 % 的地产税：
  - 在 1989 年 1 月 1 日之前竣工并享受可持续发展税收抵免 (Droit au crédit d'impôt développement durable) 的住房，
  - 自 2009 年竣工、整体符合高节能标准 (Norme BBC) 的住房。

对以下情况，尚未开发的土地可以享受免征地产税：

- 青年农民享受 5 年免征地产税，
- 农业地产，
- 树木和森林，根据种植的类型，可享受 10、30 或 50 年的地产税减免。

希望此文能对您有所帮助。如果您有任何问题，我们律师事务所欢迎您来电来函咨询。

孙为民 (Weimin SUN)

法国巴黎律师公会注册律师

法国世尊律师事务所主任

巴黎索邦大学国际商法学博士

地址：5, Rue Saint Philippe du Roule 75008 Paris, France

电话：+33 1 44 29 33 70

手机：+33 6 60 75 02 72

传真：+33 9 55 98 01 80

Email: [weimin.sun@sun-avocat.com](mailto:weimin.sun@sun-avocat.com)

法国世尊律师事务所 / SUN Business Law Firm / SUN Avocat

网址 / Web: [www.sun-avocat.com](http://www.sun-avocat.com)