

newsletter

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



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.

16 Bvd de Waterloo B-1000 Bruxelles
t.+34 66 59 59 935

www.lexunion.com

Changes to the conditions of application of the property tax allowance in the Brussels region

Modifications des conditions d'application de l'abattement fiscal immobilier en Région Bruxelloise

1	Changes to the conditions of application of the property tax allowance in the Brussels region	<i>Modifications des conditions d'application de l'abattement fiscal immobilier en Région Bruxelloise</i>	02
2	Belgian notarial profession: Reform of fees	<i>Notariat belge: Réforme des honoraires</i>	04
3	Swiss family foundations as estate planning tools	<i>Les fondations de famille suisses comme instruments de planification successorale</i>	05
4	Buying a home in the Netherlands as unmarried partners	<i>Acquisition d'un logement aux Pays-Bas en qualité de concubins</i>	11
5	Portugal: Non-Habitual Residence (NHR) transitory regime	<i>Portugal: régime transitoire pour les Résidents Non Habituels (RNH)</i>	15
6	France: Protection of rights to a reserved portion of an estate endangered by the application of a foreign law	<i>France: Protection des droits réservataires mise en danger par l'application d'une loi étrangère</i>	19
7	Italy: First home tax advantage for taxpayers who move abroad	<i>Italie: Avantage fiscal concernant la résidence principale accordé aux contribuables expatriés</i>	22
8	Inbound investment to Germany - spotlight on three selected aspects	<i>Investissements étrangers en Allemagne - Coup de projecteur sur trois aspects sélectionnés</i>	24
9	Tax cuts in several regions of Spain	<i>Baisse d'impôts dans diverses régions d'Espagne</i>	30

1

BELGIUM
BELGIQUE

Changes to the conditions of application of the property tax allowance in the Brussels region

As from 1 April 2023, purchasing a first home in the Brussels Region will become more tax efficient. The tax-exempt part of the transfer fee has been raised and first-time buyers who undertake to make their new home more energy efficient will also benefit from an additional allowance.

There will be a number of changes to the main allowance. The cap on the maximum tax base will be raised to €600,000, from €500,000 previously. The allowance, i.e. the portion that is exempt from transfer fees, will be increased from €175,000 to €200,000, i.e. an additional saving of €3,125, bringing the tax benefit to €25,000. The deadline for buyers to establish the purchased property as their primary residence will be extended from 2 to 3 years. This period may even be extended to 5 years if the buyer undertakes to improve the energy performance of the purchased building. However, the obligation to keep their primary residence in the building for which the allowance was obtained for an uninterrupted period of 5 years remains unchanged, while the penalty for non-compliance with the deadline has been amended. Reimbursement of the allowance will be due on a pro rata basis, depending on the part of the deadline (per year) which has not been met. This rule is retroactive and will also apply to people who benefited from the allowance before 1 April 2023.

Modifications des conditions d'application de l'abattement fiscal immobilier en Région Bruxelloise

À compter du 1^{er} avril 2023, l'achat d'un premier logement en Région Bruxelloise sera plus avantageux d'un point de vue fiscal. La tranche exonérée de droit d'enregistrement est relevée et les primo-acquéreurs qui s'engagent à procéder à la rénovation énergétique de leur nouveau logement bénéficieront également d'un abattement complémentaire.

Concernant l'abattement principal, plusieurs changements interviendront. Le plafond de la base imposable maximale est relevé à 600.000 €, contre 500.000 € auparavant. L'abattement, c'est-à-dire la tranche exonérée de droits d'enregistrement, sera quant à lui porté à 200.000 €, en lieu et place de 175.000 €, soit une économie supplémentaire de 3.125 € portant l'avantage fiscal à 25.000 €. Le délai d'établissement de la résidence principale dans le bien acquis sera porté à 3 ans au lieu de 2 ans. Ce délai pourra même être porté à 5 ans dans le cas où l'acquéreur s'engage à améliorer la performance énergétique du bâtiment acquis. L'obligation de maintien dans l'immeuble pour lequel l'abattement a été obtenu pendant une durée ininterrompue de 5 ans demeure cependant inchangée. Toutefois la sanction en cas de non-respect du délai est modifiée. Le remboursement du bénéfice de l'abattement sera dû au prorata, en fonction de la partie du délai (par année) qui n'aura pas été respectée. Cette règle est rétroactive et bénéficiera également aux personnes ayant bénéficié de l'abattement avant le 1^{er} avril 2023.

Changes to the conditions of application of the property tax allowance in the Brussels region

Modifications des conditions d'application de l'abattement fiscal immobilier en Région Bruxelloise

An additional, immediate allowance has also been introduced. It will apply when buyers undertake to improve the energy performance of the purchased building. Well aware of climate challenges and targets, and the dilapidated state of the building stock in Brussels, the regional legislator has decided to adapt the existing system so as to encourage citizens to work towards this goal in the general interest. The amount of the additional allowance is €25,000 for each improvement in energy rating achieved, with a minimum of two stars. However, this additional allowance is subordinate to the main allowance, the conditions of which must therefore be met. Anyone requesting the additional allowance who does not complete the necessary works within the deadlines will be fined. It is therefore highly recommended to seek the advice of a professional before committing to improving the energy performance of a building.

The changes made came into force on 1 April 2023. They therefore apply to purchase agreements ("compromis") entered into as from 1 April 2023, and agreements subject to conditions precedent entered into before 1 April 2023 for which the condition precedent is fulfilled after 31 March 2023.

Written by: John de Bergeyck, Actalys (Brussels)

Un abattement complémentaire et immédiat est également introduit. Il s'appliquera lorsque les acquéreurs s'engagent à procéder à l'amélioration de la performance énergétique de l'immeuble acquis. Conscient des enjeux et objectifs climatiques, et de la vétusté du parc immobilier bruxellois, le législateur régional a décidé d'adapter le régime existant afin d'inciter le citoyen à participer à cet effort d'intérêt général. Le montant de l'abattement complémentaire s'élève à 25.000 € pour chaque amélioration de catégorie énergétique obtenue, avec un minimum de deux catégories. Cet abattement complémentaire reste cependant un accessoire à l'abattement principal et les conditions de celui-ci doivent dès lors être respectées. Les personnes ayant demandé l'application de l'abattement complémentaire et n'ayant pas accompli les travaux nécessaires dans les délais seront sanctionnés (amendes). Il est donc fortement conseillé d'avoir recours aux conseils d'un professionnel avant de s'engager dans l'amélioration des performances énergétiques d'un bâtiment.

Les modifications apportées sont entrées en vigueur le 1er avril 2023. Ce sont donc les conventions d'acquisition (« compromis ») conclues à partir du 1er avril 2023 qui sont visées, de même que les conventions sous condition suspensives conclues avant le 1er avril 2023 dont la condition suspensive se réalise après le 31 mars 2023.

Auteur : John de Bergeyck, Actalys (Bruxelles)



2

**BELGIUM
BELGIQUE**



Belgian notarial profession: Reform of fees

Since 1 January 2023, the Belgian notarial profession has undergone a major reform affecting several aspects across the sector.

The most notable element is a reform of the scale of fees and miscellaneous costs. First-time buyers can now benefit from a more advantageous scale of fees. In order to mitigate the impact of this reform, a system of solidarity among notaries has been set up through the Belgian Notarial Fund. A part of the fees relating to the most profitable property deeds are used to finance this fund, which compensates notaries executing deeds to which the preferential rates apply.

Fixed costs (miscellaneous costs) have also been set at a flat rate and are indexed on an annual basis.

The cost of company incorporations has also been reduced.

Another aspect of the reform is to make the profession more accessible, by increasing the number of candidate-notaries appointed each year. Previously, a maximum of 90 new candidate-notaries were appointed in Belgium every year. As from 2023, there will be a minimum of 120 new entrants. This will make the notarial profession more accessible. The content of the competition (in use for the past 20 years) has also been adapted.

Finally, the last aspect of the reform concerns the establishment of an independent nationwide disciplinary council in cooperation with the bailiffs and headed by a magistrate.

Written by: John de Bergeyck, Actalys (Brussels)

Notariat belge: Réforme des honoraires

Depuis le 1er janvier 2023 le notariat belge connaît une réforme de taille et touchant transversalement plusieurs aspects de la profession.

L'élément le plus marquant est une réforme de la tarification des honoraires barémisés et de frais divers. Les primo-acquéreurs bénéficient à présent de barème plus avantageux. Afin de lisser l'impact de cette réforme, un système de solidarité entre notaires a été mis en place par l'entremise du Fonds notarial belge. Une part des honoraires liés aux actes immobiliers les plus rémunérateurs contribuera au financement de ce fonds, qui dédommagera les notaires passant les actes auxquels s'appliquent les barèmes préférentiels.

Les coûts fixes (frais divers) sont également fixés forfaitairement et indexés chaque année.

Le coût des constitutions de sociétés est également abaissé.

Un autre aspect de la réforme est l'accès élargi à la profession, par l'augmentation du nombre de candidats-notaires nommés chaque année. Auparavant, un maximum de 90 nouveaux candidats notaires étaient nommés chaque année dans notre pays. À partir de 2023, il y aura un minimum de 120 nouveaux arrivants. Le notariat devient dès lors plus accessible. Le contenu du concours (qui existe depuis 20 ans) a également été adapté.

Enfin, le dernier aspect de la réforme concerne la mise en place d'un conseil de discipline indépendant au niveau national, en coopération avec les huissiers et dirigé par un magistrat.

Auteur : John de Bergeyck, Actalys (Bruxelles)



3

SWITZERLAND
SUISSE

Swiss family foundations as estate planning tools

This piece is devoted to **Swiss family foundations** and their essential role in **estate planning**. In these pages, we will briefly explore the history of family foundations, their potential as a wealth planning tool, the problems associated with the ban on maintenance foundations and the Burkart motion currently before the Swiss parliament. We will also look at the tax aspects of these structures.

I. History of family foundations

Family foundations have a long history in Switzerland, marked by an opposition between two fundamental concepts. Their origins date back to medieval law in Lombardy and the idea of a gradual transfer of assets to heirs, particularly through a division of ownership between settlor and heirs. From the ninth century onwards, this concept was taken up by various medieval Germanic legal systems, which combined these periodic or one-off allocations with the possibility for the grantor to impose a charge, and directives which the community of heirs were responsible for respecting in the management of the estate.

This already modern vision of estate planning was interrupted by the introduction of the Napoleonic Code in much of Switzerland (alongside other regional and even cantonal legal systems), which was imbued with republican ideals and aimed more specifically at preventing the emergence of a de facto nobility through the use of family foundations. The Napoleonic Code therefore made no provision for regulating family foundations and prohibited family trusts.

Les fondations de famille suisses comme instruments de planification successorale

*La présente contribution sera consacrée aux **fondations de famille suisses** et leur rôle essentiel dans la **planification successorale**. Dans ces pages, nous explorerons brièvement l'historique des fondations de famille, leur potentiel en tant qu'outil de planification patrimoniale, les problèmes liés à l'interdiction des fondations d'entretien et la motion Burkart actuellement en discussion au Parlement suisse. Nous aborderons également les aspects fiscaux liés à ces structures.*

I. Historique des fondations de famille

Les fondations de famille ont une longue histoire en Suisse, marquée par une opposition entre deux conceptions fondamentales. Leur origine remonte au droit médiéval lombard et à l'idée d'une transmission graduelle du patrimoine aux héritiers, ce notamment par un démembrement de la propriété entre disposant et héritiers. Cette conception fut reprise, à partir du IX^{ème} siècle, dans les différents ordres juridiques médiévaux germaniques qui ont assorti ces attributions périodiques ou uniques, de la possibilité pour le disposant d'imposer une charge, certaines directives, que les héritiers seront, en communauté, chargés de respecter dans la gestion de la masse successorale.

Swiss family foundations as estate planning tools *Les fondations de famille suisses comme instruments de planification successorale*

At the beginning of the twentieth century, while drafting the first version of the Swiss Civil Code, Eugen Huber took into account the various cantonal regulations providing for the existence of family foundations and decided to codify this institution, bearing in mind the rules of Napoleonic law. Family foundation law has remained unchanged since then, but has become an important topic in Swiss law in recent years.

II. The potential of Swiss family foundations

Under Swiss law, a foundation is a legal entity made up of assets allocated for a specific purpose. The foundation has its own destiny and enables people to separate a certain number of their assets, or even their entire estate. By virtue of these characteristics, the family foundation is a powerful estate planning instrument:

- **Structured asset management:** Swiss family foundations provide structured management of family assets. They provide a solid legal framework for preserving assets and passing them on to future generations, and make it possible to give precise instructions as to how the assets allocated to the foundation are to be used. Family foundations enable a gradual transfer of assets to descendants.
- **An institution of indefinite duration:** Family foundations only come to an end once their purpose has become unattainable, unlawful or immoral.
- **Trust relation:** Through family foundations, the task of managing the family's assets is delegated to a group of people of trust, the Foundation Board, who are entrusted with this task. These foundations can only exist if they are registered in the Swiss Commercial Register. These factors, together with the stability of the Swiss legal and economic environment, mean that family foundations guarantee a secure environment for managing family assets.

Cette vision déjà moderne de la planification successorale fut interrompue avec l'introduction dans une grande partie de la Suisse du Code Napoléon (aux côtés d'autres ordres juridiques régionaux voire cantonaux), empreint d'idéaux républicains dont l'objectif notamment d'empêcher l'émergence d'une noblesse de facto par l'utilisation de fondations de famille. Le Code Napoléon ne prévoyait donc aucune réglementation des fondations de famille et interdisait les fidécummes de famille.

Au début du XXème siècle, alors qu'il ébauche la première version du Code civil suisse, Eugen Huber tient compte des différentes réglementations cantonales prévoyant l'existence des fondations de famille et décide de codifier cette institution, en gardant en mémoire les cautions du droit napoléonien. Depuis, le droit de la fondation de famille n'a pas évolué, mais est depuis quelques années un sujet important dans l'actualité juridique suisse.

II. Potentiel des fondations de famille suisses

En droit suisse, la fondation est une personne morale composée d'un actif alloué à un but précis. La fondation suit une destinée propre et elle permet à une personne de séparer totalement un certain nombre d'actifs, voire l'intégralité de son patrimoine, respectivement de sa masse successorale. De par ces caractéristiques, la fondation de famille constitue donc un instrument de planification successoral en puissance :

- **Gestion structurée du patrimoine :** Les fondations de famille suisses permettent une gestion structurée du patrimoine familial. Elles offrent un cadre juridique solide pour la préservation des actifs et la transmission aux générations futures et permettent de donner des instructions précises quant à l'emploi ou à l'usage qui doit être fait des biens attribués à la fondation. Les fondations de famille permettent un transfert graduel du patrimoine aux descendants.
- **Institution de durée indéterminée :** Les fondations de famille ne prennent fin qu'une fois leur but devenu inatteignable, illicite ou immoral.

Swiss family foundations as estate planning tools *Les fondations de famille suisses comme instruments de planification successorale*

III. Problems associated with the ban on maintenance foundations

Swiss family foundations are subject to an important restriction, namely the ban on maintenance foundations. This restriction is the subject of much debate. At present, family foundations can only be set up for a few very specific purposes and maintenance foundations are specifically prohibited. It limits the ability of family foundations to cover the day-to-day living expenses of beneficiaries (costs of education, establishment and assistance of family members). This restriction, which dates back to a time when family needs and structures were different, is now considered outdated. However, it continues to pose problems for estate and inheritance planning. This has led some families to opt for foreign trusts or other more flexible structures.

Inadvisability of the ban on maintenance foundations

The ban on maintenance foundations is a major obstacle to the use of family foundations as an estate planning instrument. In practice, this has resulted in the family foundation being of extremely limited importance and this lacuna in the Swiss legal system has led to the use of instruments from other national legal systems.

This restriction, which dates back to a time when family needs and structures were different, is now considered outdated.



- **Confiance** : Par le truchement des fondations de famille, la tâche de gérer les biens familiaux est déléguée à un collège de personnes de confiance, le conseil de fondation, investi de cette mission. Ces fondations devront pour exister être inscrites au registre du commerce suisse. Ces éléments ainsi que la stabilité de la place juridique et économique suisse font des fondations de famille la garantie d'un environnement sûr pour la gestion du patrimoine familial.

III. Problèmes liés à l'interdiction des fondations d'entretien

Les fondations de famille suisses sont soumises à une restriction importante à savoir l'interdiction des fondations d'entretien. Cette restriction est un sujet de débat important. Actuellement, les fondations de famille ne peuvent être créées que dans quelques buts bien précis, et les fondations d'entretien sont spécifiquement interdites. Elle limite la capacité des fondations de famille à couvrir les frais de vie courante des bénéficiaires (frais d'éducation, d'établissement et d'assistance des membres de la famille). Cette restriction, qui remonte à une époque où les besoins et les structures familiales étaient différents, est aujourd'hui considérée comme dépassée. Cependant, elle continue de poser des problèmes pour la planification patrimoniale et successorale. Cela a conduit certaines familles à opter pour des trusts étrangers ou d'autres structures plus flexibles.

Inopportunité de l'interdiction des fondations d'entretien

L'interdiction des fondations d'entretien constitue un obstacle majeur dans l'emploi des fondations de famille comme instrument de planification successorale. On constate qu'il en résulte en pratique une importance pratique de la fondation de famille extrêmement limitée et que ce manque dans l'ordre juridique suisse s'est traduit par un recours aux instruments d'autres ordres juridiques nationaux.

Swiss family foundations as estate planning tools *Les fondations de famille suisses comme instruments de planification successorale*

- **Changing needs:** A hundred years ago, the ban on maintenance foundations had its political raison d'être. However, modern families have more diversified needs in terms of wealth management and asset transfer.
- **Gradual transfer:** At present, there is no suitable instrument in Switzerland for planning the gradual transfer of family assets to descendants. Family foundations should be able to be set up for purposes other than those provided for under current law.
- **Recourse to foreign instruments:** Faced with this limitation, many people turn to Anglo-Saxon trusts or foreign family foundations (notably Liechtenstein). These foreign structures are recognised under Swiss law, but they are virtually exempt from national controls.

IV. The Burkart motion: towards modernising the law on family foundations

The shortcomings of the Swiss legal system with regard to this type of estate planning instrument have become apparent, and proposals for reform in this area have been put forward for almost 20 years. The latest, the Burkart motion, was tabled by Councillor of State Thierry Burkart and is currently being debated in the Swiss Parliament. It aims to modernise the law governing Swiss family foundations and proposes lifting the ban on maintenance foundations.



Cette restriction, qui remonte à une époque où les besoins et les structures familiales étaient différents, est aujourd'hui considérée comme dépassée.

- **Évolution des besoins :** Il y a cent ans, l'interdiction des fondations d'entretien avait sa raison politique d'être. Cependant, les familles modernes ont des besoins plus diversifiés en matière de gestion patrimoniale et de transmission d'actifs.
- **Transfert graduel :** Actuellement, il n'existe pas d'instrument adéquat en Suisse pour planifier la transmission graduelle d'un patrimoine familial aux descendants. Les fondations de famille devraient pouvoir être créées à d'autres fins que celles prévues par le droit en vigueur.
- **Recours aux instruments étrangers :** Face à cette limitation, de nombreuses personnes se tournent vers des trusts anglo-saxons ou des fondations de famille étrangères (notamment liechtensteinoises). Ces structures étrangères sont reconnues par le droit suisse, mais elles échappent pratiquement aux contrôles nationaux.

IV. La Motion Burkart : vers une modernisation du droit des fondations de famille

La lacune de l'ordre juridique suisse relative à un tel instrument de planification successorale s'est faite ressentir et depuis bientôt 20 ans, des propositions de réforme en la matière ont été présentées. Dernière, la motion Burkart, a été déposée par le conseiller aux États Thierry Burkart et est actuellement en discussion au Parlement suisse. Elle vise à moderniser le droit des fondations de famille suisses et propose de lever l'interdiction des fondations d'entretien.

Swiss family foundations as estate planning tools *Les fondations de famille suisses comme instruments de planification successorale*

The main thrusts of this reform are

- **Removal of the ban on maintenance foundations:** This removal is intended to facilitate estate and succession planning within families.
- **Limitation in time:** A limitation in time for family foundations could be envisaged to avoid the unlimited perpetuation of assets.
- **Revocation and amendment rights:** It would be advisable to examine the possibility of making revocation and amendment rights legal for foundations, which are not currently permitted under the law.

Although the Burkart motion proposes a significant step forward in modernising the law governing family foundations, it does not provide for any changes to their tax treatment. This lack of tax reform is a cause for concern, as it could limit the effectiveness of the proposed changes:

- **Tax status quo:** Swiss family foundations are currently taxed on their profits and capital. Distributions to beneficiaries are treated as taxable income.
- **Double taxation:** There is a risk of economic double taxation for family foundations. Contributions made by the founder to the foundation will be subject to tax, while payments to beneficiaries will be taxed as income for the beneficiary. The same tax base will therefore be taxed twice.
- **Negative consequences:** Without tax reform, family foundations could continue to suffer negative tax consequences, making them less attractive than other estate planning instruments.

In the context of a family foundation designed to gradually transfer the assets of a settlor to his or her heirs, these tax issues could be resolved very simply by considering the transfer of assets transparently. Such an approach entails no longer considering the allocation to the foundation as a taxable transfer, but instead focusing solely on the proximity of the settlor to the final beneficiary. This solution makes it possible to avoid double taxation and, if the final beneficiary is a descendant or family member of



Cette réforme a pour axes fondamentaux :

- **Suppression de l'interdiction des fondations d'entretien:** Cette suppression doit servir à faciliter la planification patrimoniale et successorale au sein des familles.
- **Limitation dans le temps :** Une limitation dans le temps des fondations de famille pourrait être envisagée pour éviter les perpétuations illimitées de patrimoines.
- **Droits de révocation et de modification :** Il serait opportun d'examiner la possibilité de rendre licites les droits de révocation et de modification pour les fondations, qui ne sont pas actuellement admis selon l'interprétation de la loi.

La motion Burkart, bien qu'elle propose une avancée significative dans la modernisation du droit des fondations de famille, ne prévoit pas de modifications concernant leur traitement fiscal. Cette absence de réforme fiscale est une source de préoccupation, car elle pourrait limiter l'efficacité des changements proposés :

- **Statu quo fiscal :** Les fondations de famille suisses sont actuellement imposées sur leur bénéfice et leur capital. Les distributions aux bénéficiaires sont considérées comme un revenu imposable.

Swiss family foundations as estate planning tools *Les fondations de famille suisses comme instruments de planification successorale*



the founder, to benefit from tax advantages or even the tax exemption that is widely applicable to inheritance and gift tax.

In conclusion, Swiss family foundations offer considerable potential in estate planning, but to achieve this they require a drastic paradigm shift in the Swiss Civil Code. Although the Burkart motion is a step in the right direction, it is essential to stress the importance of complementary tax reform. Without it, family foundations risk not realising their full potential as an estate planning tool. It is therefore crucial that future legislative discussions include tax considerations to ensure the effectiveness and attractiveness of Swiss family foundations.

Written by: Quentin Bärtschi,
Kellerhals-Carrard Berne - Switzerland

- **Double imposition :** Il existe un risque de double imposition économique pour les fondations de famille. En effet, les attributions effectuées par le fondateur en faveur de la fondation feront l'objet d'un impôt, tandis que les versements aux bénéficiaires seront taxés comme revenus du bénéficiaire. Le même substrat fiscal sera donc imposé deux fois.
- **Conséquences négatives :** Sans une réforme fiscale, les fondations de famille pourraient continuer à subir des conséquences fiscales négatives, ce qui les rend moins attractives par rapport à d'autres instruments de planification successorale.

Ces problématiques fiscales pourraient, dans le contexte d'une fondation de famille destinée à transmettre graduellement le patrimoine d'un disposant en faveur de ses héritiers, très simplement être réglées par une considération de la transmission du patrimoine en transparence. Une telle approche implique de ne plus considérer l'attribution à la fondation comme un transfert imposable, mais à s'intéresser uniquement à la proximité du disposant vis-à-vis du bénéficiaire final. Cette solution permet d'éviter une double-imposition malheureusement et, pour le cas où le bénéficiaire final est un descendant ou un membre de la famille du fondateur, de bénéficier d'avantages fiscaux voire de l'exonération fiscale applicable très largement en matière d'impôt sur les successions et donations.

En conclusion, les fondations de famille suisses offrent un potentiel considérable dans la planification successorale, mais requièrent pour ce faire un changement drastique de paradigme du Code civil suisse. Bien que la motion Burkart soit un pas dans la bonne direction, il est essentiel de souligner l'importance d'une réforme fiscale complémentaire. Sans celle-ci, les fondations de famille risquent de ne pas réaliser leur plein potentiel en tant qu'outil de planification successorale. Il est donc crucial que les discussions législatives futures incluent des considérations fiscales pour assurer l'efficacité et l'attractivité des fondations de famille suisses.

Auteur: Quentin Bärtschi,
Kellerhals-Carrard Berne - Suisse

4

NETHERLANDS
PAYS-BAS



Buying a home in the Netherlands as unmarried partners

If you and your partner are planning to buy a home in the Netherlands, you may already have discovered that there is a lot to this process. Joep Ertem from Westport Notarissen explains some crucial things you should know about co-buying a house, such as compensation claims and cohabitation agreements.

Many people who take out mortgages and buy property in the Netherlands are couples who are either married or in a registered partnership. For couples in unmarried relationships who wish to buy a house, however, the process is slightly different.

Here are a few things you need to know about co-owning a property in the Netherlands:

Compensation claim

One crucial facet to understand about buying a home with your partner is the financing of the purchase sum of the property. Private funds are occasionally used by one of the partners to buy the property.

When one partner contributes a greater share of his or her private funds than the other, a compensation claim arises from that partner against the other partner. A compensation claim means, for example, that one person invests more than

Acquisition d'un logement aux Pays-Bas en qualité de concubins

Si vous et votre concubin(e) envisagez d'acheter un logement aux Pays-Bas, vous avez sans doute déjà réalisé la complexité du processus. Joep Ertem, de l'étude Westport Notarissen, explique quelques points essentiels à connaître sur le co-achat d'une maison, tels que les droits à faire valoir une indemnisation et les conventions de concubinage.

La plupart des personnes qui contractent des prêts hypothécaires et acquièrent un bien immobilier aux Pays-Bas sont des couples mariés ou en union libre. Pour les couples non mariés qui souhaitent acheter une maison, le processus est légèrement différent.

Voici certaines choses que vous devez savoir sur la copropriété d'un bien immobilier aux Pays-Bas :

Droit à faire valoir une indemnisation

L'un des aspects essentiels de l'acquisition d'un logement avec votre concubin(e) est le financement du montant de l'achat du bien immobilier. L'un des concubins utilise parfois ses deniers personnels pour acheter le bien.



Buying a home in the Netherlands as unmarried partners *Acquisition d'un logement aux Pays-Bas en qualité de concubins*



the other person in a joint home. This gives rise to a claim against the other person in favour of the paying person. The individual who invests no money or less money will have to pay that amount back to the other individual. This also applies to people who co-buy their home without being married to one another or having a registered partnership.

Though it is not a legal obligation, it is possible to put this claim down in writing. Indeed, it is quite common for cohabiting partners to mention this in their notarial cohabitation agreement.

Unmarried cohabitation

The rise and calculation of this claim is regulated by law for spouses and registered partners. For unmarried cohabitators without a registered partnership, however, it is not. To ensure that it is crystal clear which rules apply to them and that the claim is recorded unambiguously, cohabitators are always recommended to mention this claim in their cohabitation agreement.

The following example should clarify why having the claim recorded is important:

Let's imagine a couple named Mark and Fiona who are planning to buy a property together. Mark and Fiona's aim is to become owners, each for an equal share of 50%. The value of this property is 500,000 euros. They take out a mortgage loan of 300,000 euros, in addition to which Mark invests 200,000 euros of his own money in the property. Fiona has not made an investment towards the property. Afterwards, they make no further agreements concerning this payment.

Lorsqu'un(e) concubin(e) apporte une part plus importante de ses deniers personnels que l'autre, ce/cette concubin(e) peut faire valoir un droit à une indemnisation vis-à-vis de l'autre. Le droit à faire valoir une indemnisation signifie, par exemple, qu'une personne investit plus que l'autre dans un logement commun. Il en découle un droit à faire valoir vis-à-vis de l'autre personne en faveur de celle qui paie. La personne qui n'investit pas ou fait un apport moins important devra rembourser ce montant à l'autre. Cette règle s'applique en outre aux personnes qui co-achètent leur logement sans être mariées ou sans avoir contracté une union civile.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une obligation juridique, il est possible de consigner ce droit à faire valoir par écrit. En effet, il est assez fréquent que les couples vivant en concubinage en fassent mention dans leur convention de concubinage passée devant notaire.

Vie commune hors mariage

La hausse et le calcul de ce droit à faire valoir sont régis par la législation applicable aux époux et concubins. Tel n'est pas le cas pour les personnes non mariées qui cohabitent et qui n'ont pas contracté une union civile. Pour que les règles qui leur sont applicables soient parfaitement claires et que le droit à faire valoir soit consigné par écrit de manière explicite, il est impérativement recommandé aux concubins de mentionner ce droit à faire valoir dans leur convention de concubinage.

L'exemple suivant devrait permettre de comprendre pourquoi il est important de consigner par écrit le droit à faire valoir :

Imaginons un couple dénommé Mark et Fiona qui envisage d'acquérir conjointement un bien immobilier. L'objectif de Mark et Fiona est de devenir propriétaires à parts égales (50/50). La valeur de ce bien est de 500 000 €. Ils contractent un prêt hypothécaire de 300 000 €, Marc investit en outre 200 000 € de ses deniers personnels dans le bien. Fiona n'a pas investi dans le bien. Par la suite, ils ne concluent aucun autre accord concernant ce paiement.

Bien que Marc et Fiona deviennent propriétaires à parts égales, Marc a investi 200 000 € de plus que Fiona. Cela signifie que Marc a payé 100 000 € (sa quote-part de 50 %) pour lui-même et 100 000 € pour Fiona (sa quote-part de 50 %). Malheureusement, leur relation prend fin et ils décident de vendre la maison.



Buying a home in the Netherlands as unmarried partners *Acquisition d'un logement aux Pays-Bas en qualité de concubins*

Though Mark and Fiona would become owners on a 50-50 basis, Mark has invested 200,000 euros more than Fiona. This means that Mark paid 100,000 euros (his 50% share in the ownership) for himself and 100,000 euros for Fiona (her 50% share in the ownership). Unfortunately, their relationship comes to an end and they decide to sell the house.

Cohabitation agreement

Since both people were entitled to 50% of the property, they are each entitled to 50% of the proceeds of the sale. However, the question remains: How will Mark's claim be treated in this matter due to his overpayment? After all, they have not made a cohabitation agreement in which this claim could have been recorded.

As previously mentioned, there are no statutory rules regarding compensation claims that apply to cohabitators. If cohabitators agree to put their investments and compensation claims down in writing, this can be included in a cohabitation agreement made by a notary. The moment a cohabitor wants to enforce the compensation claim, he or she can simply refer to the cohabitation agreement in which this claim was mentioned.

Compensation claim

As stated above, a compensation claim may be put down in writing in a cohabitation agreement. You may specify that your investment will always remain the same amount (nominal) or that the invested amount could change due to an increase or decrease in the value of the property (investment doctrine) that was the object of investment.

Furthermore, you can also include provisions in the cohabitation agreement regarding:

- What would happen to the claim if the relationship ends due to separation
- When the claim can be enforced
- What would happen to the claim if one of you dies, as you may decide that the claim is passed on to your heirs

If you are not sure what should be included in your particular situation, it is best to contact a notary.

Convention de concubinage

Comme les deux personnes avaient droit à 50 % du bien, elles ont chacune droit à 50 % du produit de la vente. Cependant, une question subsiste : comment le droit à faire valoir de Marc sera-t-il traité dans cette affaire en raison du paiement qu'il a effectué en sus ? En effet, ils n'ont conclu aucune convention de concubinage dans laquelle ce droit à faire valoir aurait pu être consigné par écrit.

Comme indiqué précédemment, il n'existe pas de règles en vertu d'une loi concernant les droits à faire valoir une indemnisation applicables aux concubins. Si les concubins conviennent de consigner par écrit leurs investissements et leurs droits à faire valoir une indemnisation, ils peuvent le faire dans une convention de concubinage passée devant notaire. Lorsqu'un(e) concubin(e) souhaite faire valoir son droit à une indemnisation, il lui suffit de se référer à la convention de concubinage dans laquelle ce droit à faire valoir a été mentionné.

Droit à faire valoir une indemnisation

Comme indiqué ci-dessus, un droit à faire valoir une indemnisation peut être consigné par écrit dans une convention de concubinage. Vous pouvez préciser que le montant (nominal) de votre investissement demeurera identique ou que le montant investi pourrait être révisé à la hausse ou à la baisse en fonction de la valeur du bien (doctrine d'investissement) ayant fait l'objet de l'investissement.

Vous pouvez par ailleurs prévoir dans la convention de concubinage des stipulations concernant ces points :

- *Qu'advierait-il du droit à faire valoir si la relation prenait fin à la suite d'une séparation ?*
- *Quand le droit à faire valoir peut-il être mis à exécution ?*
- *Qu'advierait-il du droit à faire valoir en cas de décès de l'un d'entre vous car vous pouvez décider que le droit à faire valoir sera transmis à vos héritiers ?*

Si vous n'êtes pas sûr(e) de ce qui doit être mentionné dans votre situation particulière, il est préférable de contacter un notaire.

Buying a home in the Netherlands as unmarried partners *Acquisition d'un logement aux Pays-Bas en qualité de concubins*

What happens if there is no cohabitation agreement?

As there is nothing regulated by law in relation to compensation claims for cohabitators, case law (court decisions) will have to be taken into account. In practice, compensation claims are often only invoked once the relationship has ended due to separation. If cohabitators do not separate on good terms, opinions may differ on the right to compensation; the cohabitators will then have to start court proceedings to ascertain which of the partners is entitled to a claim and what the size of the claim should be.

The claimant-cohabitor is obligated to prove the existence of this claim and its size, which may be a very difficult task. Any appeal must be well-founded and the other cohabitor may be able to provide counter-evidence.

In addition, an unrecorded claim may expire after a certain amount of time, which means you run the risk of getting nothing back at all. Also, the court will have to assess whether you are entitled to this compensation claim. Proceedings can take a long time and can incur substantial costs.

Contact a notary

The best way to navigate the cohabitation agreement and compensation claims is to consult a notary. Notaries are experts in Dutch law and can assist you in various matters, such as drawing up a cohabitation agreement, taking out mortgage loans and acquiring real estate.

Do you need help with your Dutch cohabitation agreement? Westport Notarissen is an expat notary firm that can determine precisely what is needed in your case. Get in touch with one of their legal experts today.

Written by: Joep Ertem, Westport Notarissen

Que se passe-t-il en l'absence de convention de concubinage ?

Étant donné qu'il n'existe aucune disposition légale concernant les droits à faire valoir une indemnisation des concubins, il faut tenir compte de la jurisprudence (décisions des tribunaux). Concrètement, les droits à faire valoir une indemnisation sont souvent invoqués uniquement lorsque la relation a pris fin à la suite d'une séparation. Si les concubins se séparent en mauvais termes, les avis peuvent diverger sur le droit à faire valoir une indemnisation ; ces derniers devront alors engager une procédure judiciaire pour déterminer lequel des concubins peut prétendre à un droit à faire valoir et quel doit être le montant dudit droit à faire valoir.

Le/La concubin(e) qui introduit la demande est tenu(e) de prouver l'existence de ce droit à faire valoir et son montant, ce qui peut s'avérer très difficile. Tout recours doit être fondé et l'autre concubin(e) peut être en mesure d'établir des éléments de preuve contraires.

En outre, un droit à faire valoir non consigné par écrit peut expirer après un certain temps, ce qui signifie que vous courez le risque de ne recevoir aucune contrepartie. De plus, le tribunal devra statuer si vous avez le droit de faire valoir un droit à une indemnisation. La procédure peut durer longtemps et entraîner des frais importants.

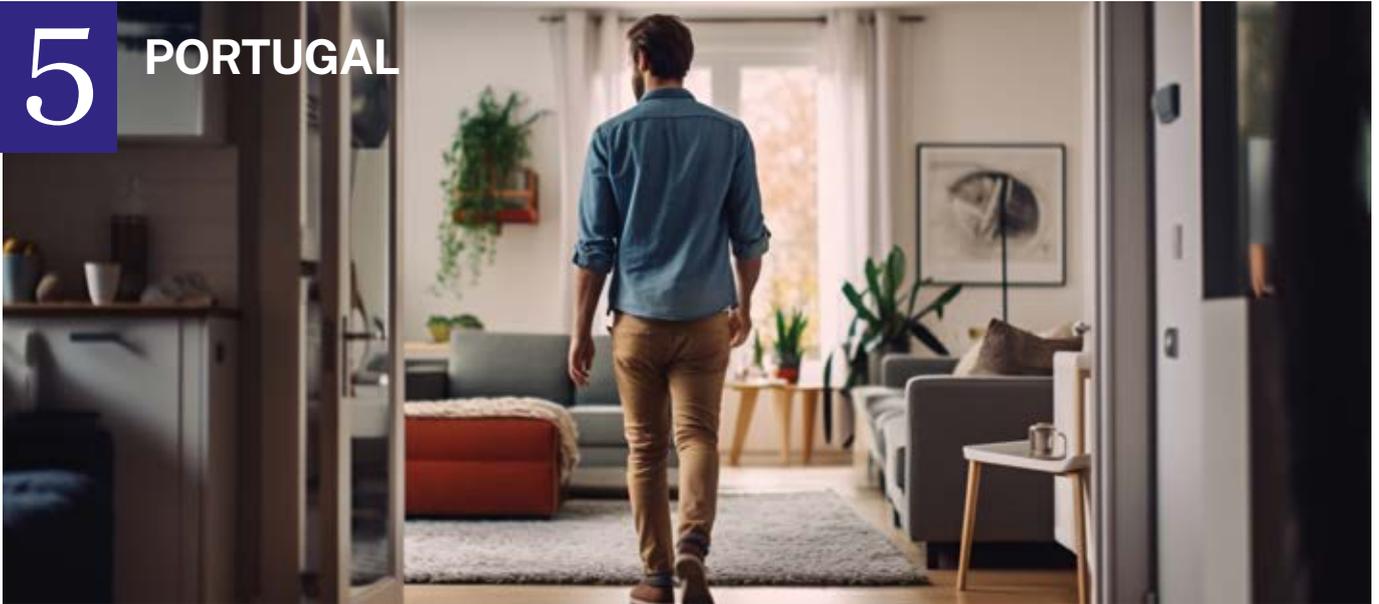
Contactez un notaire

La meilleure façon de gérer la convention de concubinage et les droits à faire valoir une indemnisation est de consulter un notaire. Les notaires sont des experts en droit néerlandais et peuvent vous prêter assistance sur divers sujets, tels que la rédaction d'une convention de concubinage, la souscription d'un prêt hypothécaire et l'acquisition d'un bien immobilier.

Vous avez besoin d'une assistance pour votre convention de concubinage néerlandaise ? L'étude de notaires Westport Notarissen au service des expatriés peut déterminer précisément ce qui est nécessaire dans votre cas. Contactez l'un de ses experts juridiques dès aujourd'hui.

Auteur : Joep Ertem, Westport Notarissen

5 PORTUGAL



Portugal: Non-Habitual Residence (NHR) transitory regime

The State Budget Law for 2024 determined the termination of the special Non-Habitual Resident (NHR) regime as of 1 January 2024. However, the Law provides a transitional period, safeguarding the legitimate expectations of taxpayers who have already carried out a series of material steps to change their tax residency to Portugal.

INTRODUCTION

The NHR regime, introduced on 23 September by Decree-Law No. 249/2009, with the aim of attracting high-net-worth individuals and highly qualified professionals, brought tax competitiveness and attracted foreign investment to Portugal.

However, believing that the regime had already produced the desired effects, the Government decided to announce its termination in October 2023, having subsequently clarified its terms in the new State Budget Law (LOE).

Portugal: régime transitoire pour les Résidents Non Habituels (RNH)

La loi des finances sur le budget de l'État 2024 a mis un terme au régime spécial des résidents non habituels (RNH) à partir du 1^{er} janvier 2024.

Cependant, la loi a prévu un régime transitoire dans le but de préserver les attentes légitimes de tout contribuable qui avait prévu de s'installer au Portugal et avait déjà fait des démarches pour y fixer son domicile fiscal.

INTRODUCTION

Le régime RNH, introduit par le décret-loi n° 249/2009 du 23 septembre, a été créé dans le but d'attirer des particuliers fortunés ainsi que des professionnels hautement qualifiés de l'étranger, afin que ceux-ci fixent leur domicile fiscal au Portugal, permettant de bénéficier d'un régime spécial fiscal compétitif au Portugal.

Cependant, considérant que le régime avait déjà produit les effets prévus, le gouvernement a décidé d'annoncer, en octobre 2023, sa fin, ayant établi des conditions transitoires dans la nouvelle loi budgétaire de l'État de 2024 (LOE).

Portugal: Non-Habitual Residence (NHR) transitory regime *Portugal: régime transitoire pour les Résidents Non Habituels (RNH)*

THE MITIGATION RULES

The various changes approved by LOE 2024, which came into force on 1 January 2024, included some mitigation rules for the NHR regime, with the purpose of safeguarding the cases of taxpayers who met the established criteria and wished to relocate to Portugal under this special regime in 2024 and onwards, namely applicants who:

- a) were already registered as NHRs in Portugal on the date this proposal came into force;
- b) met the conditions to qualify as residents in Portugal for tax purposes on 31 December 2023;
- c) became residents for tax purposes by 31 December 2024 and who declared, for the purposes of their registration as non-habitual residents, that they had one of the following:
 - promise or contract of employment, promise or secondment agreement signed before 31 December 2023, for work to take place on national territory;
 - lease agreement or other agreement granting the use or possession of real estate on Portuguese territory signed before 10 October 2023;
 - reservation contract or promissory contract for the acquisition of a right in rem over real estate on Portuguese territory signed before 10 October 2023;
 - enrolment or registration of dependents in an educational establishment on Portuguese territory completed by 10 October 2023;
 - residence visa or residence permit valid until 31 December 2023;
 - procedure for a residence visa or residence permit initiated before the competent authorities before 31 December 2023, in accordance with the legislation in force applicable to immigration, namely through the request for an appointment or an actual appointment for submission of the application for a residence visa or residence permit, or by submitting the application for a residence visa or residence permit;

LES REGLES TRANSITOIRES

Parmi les différents changements approuvés par la loi des finances (LOE 2024), qui a été publiée le 29 décembre 2023 et est entrée en vigueur le 1er janvier 2024, certaines règles transitoires pour le régime RNH ont été introduites, dans le but de sauvegarder les droits des contribuables qui, répondant aux critères établis, souhaitent se relocaliser au Portugal, sous ce régime transitoire, en 2024.

Suivant la loi des finances, le régime de RNH peut encore s'appliquer aux demandeurs qui sont dans les situations suivantes :

- a) *Au 1 janvier 2024, est déjà inscrit comme résident non habituel dans le registre des contribuables AT (Autorité Fiscale et Douanière), tant que la période légale de 10 ans n'est pas épuisée ;*
- b) *Au 31 décembre 2023, remplit les conditions légales pour être considéré comme résident fiscal sur le territoire portugais et réalise sa demande d'inscription comme RNH correspondant à l'année 2023, jusqu'au 31 mars 2024 ;*
- c) *Devient résident fiscal au Portugal jusqu'au 31 décembre 2024 et soumet, ultérieurement, sa demande d'inscription correspondante à l'année 2024, jusqu'au 31 mars 2025, déclarant aux fins de sa déclaration de revenus, qu'il est résident fiscal au Portugal et qu'il réunit les conditions légalement prévues pour être considéré RNH, étant obligé, dans ce cas, de détenir un des éléments suivants :*
 - *Promesse ou contrat de travail, promesse ou contrat de détachement conclu jusqu'au 31 décembre 2023 et prévoyant l'exercice des fonctions sur le territoire national;*
 - *Contrat de bail ou autre accord accordant l'usage ou la possession d'un bien immobilier sur le territoire portugais, signé avant le 10 octobre 2023;*
 - *Contrat de réservation ou contrat de promesse pour l'acquisition d'un droit réel sur un bien immobilier situé sur le territoire portugais, conclu avant le 10 octobre 2023 ;*

Portugal: Non-Habitual Residence (NHR) transitory regime *Portugal: régime transitoire pour les Résidents Non Habituels (RNH)*

d) family members of the applicants in any of the above situations.

In all cases, the regime is applicable for a period of 10 consecutive years and under the terms previously in force, thereby maintaining the obligation to request registration as an NHR before 31 March of the year following the year in which the tax residency begins.

Provided the NHR registration is carried out after this deadline, special taxation under the transitional regime will take effect as from the year of registration and only for the remaining part of the 10-year period.

THE BENEFITS OF THE REGIME

Similar to the previous provisions, the transitional period of the NHR regime maintains all previous advantages for those registering from 2024 onwards, particularly the exemptions applicable to some types of income from a foreign source and the special tax rates.

Specifically, regarding income from a foreign source, the NHR regime allows an exemption from Personal Income Tax for various types of income including, among others, dividends, interest, rental income and capital gains, provided that taxation rights are attributed to the source State under the applicable Double Taxation Treaty or, if there is none, under the OECD Model Convention.

Additionally, pensions from a foreign source received by NHRs are taxed at a flat rate of 10%, even if they are not taxed in the source State.

On the other hand, income from dependent or independent work, when arising from high value-added activities of a scientific, artistic or technical nature that are included in the official published list, may benefit from taxation at a special rate of 20%, compared to progressive taxation under the general regime which can go up to 53%.

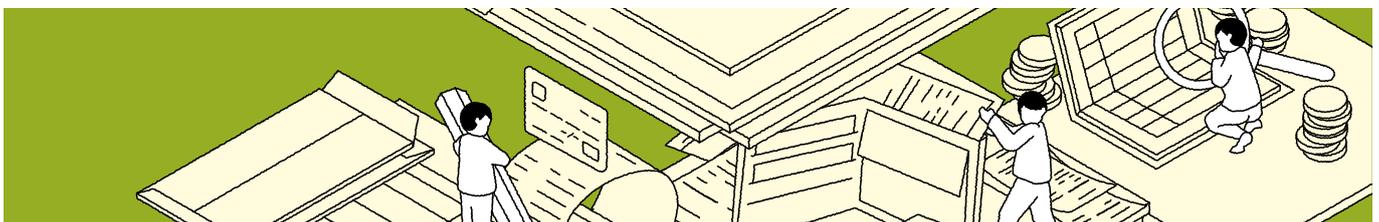
- *Registre d'inscription ou d'immatriculation scolaire des personnes à sa charge (ex : enfants) dans un établissement d'enseignement situé sur le territoire portugais, qui soit achevée au plus tard le 10 octobre 2023 ;*
- *Visa de séjour ou titre de séjour valable jusqu'au 31 décembre 2023 ;*
- *Procédure, entamée jusqu'au 31 décembre 2023, d'octroi d'un visa de séjour ou d'un titre de séjour, auprès des autorités compétentes, conformément à la législation en vigueur applicable en matière d'immigration, à savoir par la demande de rendez-vous ou confirmation de rendez-vous pour l'introduction de la demande d'octroi d'un visa de séjour ou d'un titre de séjour, ou par le dépôt de la demande d'octroi d'un visa de séjour ou d'un titre de séjour ;*

d) *Être membre du foyer du contribuable visé aux alinéas précédents.*

Dans le dernier cas ci-dessus, le demandeur devra avoir en sa possession les documents qui prouvent l'une des situations décrites sachant que les services des finances pourront exiger la preuve.

Le régime est applicable pour une période suivie de dix années consécutives et suivant le régime précédemment en vigueur, sachant que le demandeur sera obligé de demander son inscription comme RNH jusqu'au 31 mars de l'année qui suit l'année de début de la résidence fiscale.

Néanmoins, si l'inscription comme RNH correspondante à l'année 2024, est effectuée après le 31 mars de 2025, et vienne à être acceptée, l'imposition spéciale sous le régime transitoire prend effet à partir de l'année où l'inscription est effectuée et seulement pour la période restante des 10 ans qui devra être comptée à partir de 2024.



Portugal: Non-Habitual Residence (NHR) transitory regime *Portugal: régime transitoire pour les Résidents Non Habituels (RNH)*



LES BENEFICES DU REGIME

De même que ce qui était précédemment en vigueur, la période transitoire du régime RNH maintient tous les avantages antérieurs pour ceux qui s'enregistrent à partir de 2024, en particulier les exemptions applicables à certains types de revenus de source étrangère et les taux d'imposition spéciaux.

Plus précisément, en ce qui concerne les revenus de source étrangère, le régime RNH permet une exonération de l'impôt sur le revenu des personnes physiques pour divers types de revenus, y compris, entre autres, les dividendes, les intérêts, les revenus locatifs et les plus-values, à condition que, en vertu de la convention de double imposition applicable ou, en l'absence d'une telle convention, en vertu du modèle de convention de l'OCDE, les droits d'imposition soient attribués à l'État de la source.

En outre, les pensions de source étrangère, lorsqu'elles sont perçues par les RNH, sont imposées à un taux forfaitaire de 10 %, même si elles ne sont pas imposées dans l'État de la source.

Par ailleurs, les revenus du travail dépendant ou indépendant, lorsqu'ils proviennent d'activités à haute valeur ajoutée, de nature scientifique, artistique ou technique, figurant sur la liste officielle publiée, ils peuvent bénéficier d'un taux d'imposition spécial de 20 %, par rapport à l'imposition progressive du régime général, qui peut aller jusqu'à 53 %.

CONCLUSIONS

In practice, and depending on the type and source of income as well as the rules established in each of the Double Tax Treaties signed by Portugal, the NHR regime remains very attractive for those who intend to move to Portugal in 2024, provided that they comply with the requirements described above. This is also because the country has no taxation on successions or donations to spouses, descendants or direct ascendants, and enjoys a very pleasant Mediterranean climate, combined with the fact that it is one of the safest countries in Europe.

Rogério Fernandes Ferreira, Duarte Ornelas Monteiro,
Joana Marques Alves, Raquel Silva Simões,
Ana Sofia Gariso, Catarina Amélia Carvela,
Carlos Alcântara Neves, Nicolas Corrêa Simonini
www.rfflawyers.com

CONCLUSIONS

En pratique, et en fonction du type et de la source des revenus ainsi que des règles établies dans chacune des conventions de double imposition signées par le Portugal, le régime RNH reste très attractif pour ceux qui ont l'intention de s'installer au Portugal en 2024, à condition qu'ils respectent les exigences décrites ci-dessus, étant donné qu'il s'agit d'un pays qui offre, en outre, aucune imposition sur les successions ou les donations aux conjoints, descendants ou ascendants directs, ainsi qu'un climat méditerranéen très agréable combiné au fait qu'il s'agit de l'un des pays les plus sûrs d'Europe.

Rogério Fernandes Ferreira, Duarte Ornelas Monteiro,
Joana Marques Alves, Raquel Silva Simões,
Ana Sofia Gariso, Catarina Amélia Carvela,
Carlos Alcântara Neves, Nicolas Corrêa Simonini
www.rfflawyers.com

6 FRANCE

France: Protection of rights to a reserved portion of an estate endangered by the application of a foreign law

In order to protect individuals entitled to a reserved portion of an estate when a foreign inheritance law denied them this right, the Law of 14 July 1819 on a succession mechanism known as “droit d’aubaine et de détraction” had established a compensatory right of claim.

This right allowed French individuals entitled to a reserved portion to claim a portion of the estate located in France equal to the value of property located in a foreign country from which they have been excluded, for whatever reason, under local laws and customs.¹

On the date of death, this right of claim was still applicable and it is notably on this basis that the requests of the wronged children of Michel Colombier and Maurice Jarre, two artistes who took advantage of the application of Californian law to leave their entire estate to their spouses, were made. The children hoped to be able to claim assets located in France on the ground of their reserved portion.

Michel Colombier’s widow, whose rights were called into question by this compensatory right of claim, asked for a priority preliminary ruling on constitutionality (QPC). The aim was to call into question the validity of the right of claim. The legal basis used was the difference in treatment between French heirs (who can benefit from the right of claim) and foreign heirs (who cannot benefit from the right of claim).

¹ Article 2 of the Law of 14 July 1819

France: Protection des droits réservataires mise en danger par l’application d’une loi étrangère

Afin de protéger les héritiers réservataires lorsqu’une loi successorale étrangère permettrait de les priver de tout droit, la loi du 14 juillet 1819 relative au régime du « droit d’aubaine et de détraction » avait instauré un droit de prélèvement compensatoire.

Ce droit permettait aux héritiers réservataires français de prélever sur les biens situés en France une portion égale à la valeur des biens situés en pays étranger dont ils seraient exclus, à quelque titre que ce soit, en vertu des lois et coutumes locales¹.

A la date du décès, ce droit de prélèvement était encore applicable et c’est notamment sur ce fondement qu’ont été formulées les requêtes des enfants lésés de Michel Colombier et Maurice Jarre, deux artistes ayant profité de l’application du droit californien pour laisser l’intégralité de leur patrimoine à leur conjoint. Les enfants espéraient ainsi pouvoir prélever les biens situés en France au titre de leur réserve héréditaire.

La veuve de Michel Colombier, dont les droits étaient remis en cause par ce droit de prélèvement, posa une question prioritaire de constitutionnalité (QPC). L’objectif poursuivi était de remettre en cause la validité du droit de prélèvement. Le fondement utilisé était la différence de traitement entre les héritiers français (pouvant bénéficier du prélèvement) et les héritiers étrangers (ne pouvant pas bénéficier du prélèvement).

¹ Article 2 de la loi du 14 juillet 1819



France: Protection of rights to a reserved portion of an estate endangered by the application of a foreign law

France: Protection des droits réservataires mise en danger par l'application d'une loi étrangère

The Constitutional Council ruled in her favour on 5 August 2011,² deeming that the difference in treatment between French and foreign heirs broke the principle of equality before the law. The right of claim was then immediately repealed under Article 62 of the Constitution of 4 October 1958.

The wronged children wished to pursue the case further by invoking, on the one hand, the fact that the right of claim was applicable on the day of succession, even if it had since been repealed and, on the other hand, the nature of international public policy of the reserved portion under French law.

The case was dismissed by the Paris court, then by the Paris Court of Appeal and finally by the Court of Cassation³. The two rejection decisions by the Court of Cassation are based on the same principle:

Since a foreign law designated by the rule of conflict which ignores the reserved portion is not in itself contrary to French international public policy and can only be dismissed if its concrete application, in the specific case, leads to a situation that is incompatible with the principles of French law that are considered essential.

In this case, none of the wronged children were considered to be in a situation of economic hardship or need. The application of Californian law was therefore not considered to lead to a situation that was incompatible with the essential principles of French law.

The children in question took the case to the European Court of Human Rights, on several grounds⁴: right to the peaceful enjoyment of property (Article 1 of Prot. 1), right to a fair hearing (Article 6), right to respect for private and family life (Article 8).

Le Conseil Constitutionnel lui donna raison le 5 août 2011² et jugea que la différence de traitement entre héritiers français et étrangers rompait le principe d'égalité devant la loi. Le droit de prélèvement fut alors immédiatement abrogé en vertu de l'article 62 de la Constitution du 4 octobre 1958.

Les enfants lésés souhaitèrent poursuivre la procédure en se prévalant, d'une part, du fait que le droit de prélèvement était applicable au jour de la succession, même s'il avait été abrogé depuis, et d'autre part, du caractère d'ordre public international de la réserve héréditaire de droit français.

Ils furent déboutés par le tribunal de Paris, puis par la Cour d'appel de Paris et enfin par la Cour de Cassation³. Les deux décisions de rejet par la Cour de Cassation comportent le même principe :

Attendu qu'une loi étrangère désignée par la règle de conflit qui ignore la réserve héréditaire n'est pas en soi contraire à l'ordre public international français et ne peut être écartée que si son application concrète, au cas d'espèce, conduit à une situation incompatible avec les principes du droit français considérés comme essentiels.

En l'occurrence, aucun des enfants lésés n'a été considéré comme étant dans une situation de précarité économique ou de besoin. L'application de la loi californienne n'a donc pas été considérée comme conduisant à une situation incompatible avec les principes essentiels du droit français.

Les enfants concernés ont porté l'affaire devant la Cour européenne des droits de l'homme, sur plusieurs fondements⁴ : droit au respect des biens (art. 1 du Prot. 1), droit à un procès équitable (art. 6), droit au respect de la vie familiale (art. 8).

² Decision No. 2011-159 QPC of 5 August 2011, published in the Official Journal of 6 August 2011, page 13478, text No. 56

³ Cass., Civ. 1, 27 Sept. 2017 No. 16-13.151 and No. 16-17.198

⁴ For a detailed analysis: David BOULANGER, Right of claim – exclusion from the reserved portion and the benefit of the compensatory right of claim: no violation of the rights guaranteed by the ECHR, SJNI No. 11, 15 March 2024, 1058

² Décision n° 2011-159 QPC du 5 août 2011, publiée au Journal Officiel du 6 août 2011, page 13478, texte n°56

³ Cass., Civ. 1^{ère}, 27 sept. 2017 n°16-13.151 et n°16-17.198

⁴ Pour une analyse détaillée : David BOULANGER, Droit de prélèvement – exclusion de la réserve héréditaire et du bénéfice du prélèvement compensatoire : absence de contrariété aux droits garantis par la CEDH, SJNI n°11, 15 mars 2024, 1058

France: Protection of rights to a reserved portion of an estate endangered by the application of a foreign law

France: Protection des droits réservataires mise en danger par l'application d'une loi étrangère



In the two judgments delivered on 15 February 2024⁵, the ECHR definitively rejected the children's claims.

On the one hand, the Court considered that the repeal with direct effect of the right of claim does not cause a disproportionate restriction on the right to a fair hearing⁶.

On the other hand, the Court pointed out that it had never recognised the existence of a general and unconditional right of children to inherit part of their parents' estate, even if it accepted the place attributed to the reserved portion of an estate in the domestic legal system of the majority of Contracting States.⁷

The wronged children of Michel Colombier and Maurice Jarre were therefore definitively deprived of any rights to the estates of their respective fathers by the repeal of the former compensatory right of claim.

The reasoning would probably have been different if the deaths had occurred after 1 November 2021, because the new compensatory right of claim (Article 913 para. 3 of the French Civil Code) would have been applicable. However, while this reform has corrected the obstacle of discrimination based on nationality, there is still some uncertainty regarding its compliance with internal and international texts. The code of private international law currently being finalised in France provides for an overhaul of this text⁸.

Dans deux arrêts rendus le 15 février 2024⁵, la CEDH a définitivement rejeté les prétentions des enfants.

D'une part, la Cour a considéré que l'abrogation avec effet direct du droit de prélèvement ne porte pas une atteinte disproportionnée au droit à un procès équitable⁶.

D'autre part, la Cour a rappelé qu'elle n'avait jamais reconnu l'existence d'un droit général et inconditionnel des enfants à hériter d'une partie des biens de leurs parents, même si elle a admis la place attribuée à la réserve héréditaire dans l'ordre juridique interne de la majorité des États contractants⁷.

Les enfants lésés de Michel Colombier et Maurice Jarre ont donc été définitivement privés de tout droit dans la succession de leur père respectif par l'abrogation de l'ancien droit de prélèvement compensatoire.

Le raisonnement aurait probablement été différent si le décès était intervenu postérieurement au 1^{er} novembre 2021 car le nouveau droit de prélèvement compensatoire (art. 913 ali. 3 c.civ.) aurait été applicable. Toutefois, si cette réforme a corrigé l'écueil de la discrimination basée sur la nationalité, il subsiste des incertitudes quant à sa conformité aux textes internes et internationaux. Le code de droit international privé en cours de finalisation en France prévoit d'ailleurs une refonte de ce texte⁸.

Auteur : Guillaume Etain, Althémis Paris

Written by: Guillaume Etain, Althémis Paris

⁵ ECHR, Section 5, Applications No. 14157/18 (COLOMBIER v. FRANCE) and No. 14925/18 (JARRE v. FRANCE)

⁶ JARRE v. FRANCE decision cited above, §66

⁷ JARRE v. FRANCE decision cited above, §64

⁸ Article 84 of the draft code of private international law

⁵ CEDH, 5^{ème} Section, Requêtes n°14157/18 (COLOMBIER c. FRANCE) et n°14925/18 (JARRE c. FRANCE)

⁶ Décision JARRE c. FRANCE précitée, §66

⁷ Décision JARRE c. FRANCE précitée, §64

⁸ Article 84 du projet de code de droit international privé

7

ITALY
ITALIE



Italy: First home tax advantage for taxpayers who move abroad

Article 2 of DL No. 69 of June 13, 2023 (in force as from June 14, 2023) changed the rules concerning the "first home" benefits that can be invoked by taxpayers who move abroad.

The abovementioned tax advantage is regulated by Note II-bis to Article 1 of the Tariff, Part One, annexed to the Consolidated Law on Registration Tax (Presidential Decree No. 131/1986).

The regulation provides for subjective and objective requirements.

One requirement is the taxpayer's residence: they have to buy real estate in a municipality where they are already resident or where they commit to transfer their residence within 18 months of the purchase.

Prior to the amendment, the benefits could be invoked:

1. by taxpayers who conducted their business in the municipality where the purchased home was located;
2. by taxpayers who transferred abroad for employment purposes, when purchasing a home located in the municipality in which their employer (not necessarily having the status of entrepreneur) was headquartered or carried out its business;
3. by Italian citizens who emigrated abroad, when purchasing a residential property located anywhere in Italy.

Italie: Avantage fiscal concernant la résidence principale accordé aux contribuables expatriés

L'article 2 du décret-loi n° 69 du 13 juin 2023 (en vigueur à compter du 14 juin 2023) a modifié les règles concernant les avantages liés à la « résidence principale » dont peuvent se prévaloir les contribuables expatriés.

L'avantage fiscal susmentionné est régi par la note II-bis de l'article 1 du droit de douane, première partie, annexé à la loi consolidée sur les droits d'enregistrement (décret présidentiel n° 131/1986).

Le règlement prévoit des exigences subjectives et objectives.

L'une des conditions est la résidence du contribuable : il doit acquérir un bien immobilier dans une commune où il réside déjà ou dans laquelle il s'engage à transférer sa résidence dans les 18 mois suivant l'acquisition.

Avant la modification, les avantages pouvaient être invoqués :

1. par des contribuables qui exercent leur activité dans la commune où se trouve le logement acquis ;
2. par des contribuables qui se sont expatriés à des fins d'emploi, lors de l'acquisition d'un logement situé dans la commune où leur employeur (n'ayant pas nécessairement le statut d'entrepreneur) avait son siège social ou exerçait son activité ;
3. par des ressortissants italiens ayant émigré à l'étranger, lors de l'acquisition d'un bien immobilier à usage d'habitation situé n'importe où en Italie.

Italy: First home tax advantage for taxpayers who move abroad *Italie: Avantage fiscal concernant la résidence principale accordé aux contribuables expatriés*

In the above-mentioned cases, subject to meeting the other requirements provided for in the regulation, taxpayers were not obliged to establish their residence in the municipality where the property was located to benefit from the tax advantage.

This legislation was found to be discriminatory because it placed Italians in a privileged position compared to all other citizens of EU member countries who, in addition to the other requirements, would also have to meet the residency requirement. For this reason, Article 2 of DL 69/2023 has been modified.

As a primary consequence, the condition indicated in point 3 has been eliminated.

Lastly, concerning the case indicated in point 2, based on the new legislation:

- a. the taxpayer must have resided in Italy or have carried out their activity there for at least five years;
- b. only the property located in the taxpayer's municipality of birth or, alternatively, in the place where the taxpayer had their residence or carried out their activity before moving abroad, can be purchased with "first home" benefits.

Written by: Francesca FERRARI,
Tassinari & Damascelli Studio Notarile, (Bologna)

Dans les cas susmentionnés, sous réserve de remplir les autres exigences prévues par le règlement, les contribuables n'étaient nullement tenus d'établir leur résidence dans la commune où se trouvait le bien pour bénéficier de l'avantage fiscal.

Cette législation a été jugée discriminatoire car elle favorisait les Italiens par rapport à tous les autres ressortissants des pays membres de l'UE qui, en plus des autres exigences, devaient en outre remplir la condition de résidence. C'est pourquoi l'article 2 du décret-loi 69/2023 a été modifié.

La principale conséquence étant que la condition indiquée au point 3 a été supprimée.

Enfin, s'agissant du cas indiqué au point 2, compte tenu de la nouvelle législation :

- a. *le contribuable doit avoir résidé en Italie ou y avoir exercé son activité pendant au moins cinq ans ;*
- b. *seul le bien immobilier situé dans la commune de naissance du contribuable ou, à défaut, dans la localité où le contribuable avait sa résidence ou exerçait son activité avant de s'expatrier, peut être acquis avec les avantages de la « résidence principale ».*

*Auteur : Francesca FERRARI,
Tassinari & Damascelli Studio Notarile, (Bologne)*



8

GERMANY
ALLEMAGNE

Inbound investment to Germany - spotlight on three selected aspects

A. Convertible loan agreements: specific form to be observed?

I. Financial instruments

Convertible loans are popular financing instruments for SMEs in the start-up scene and for growth-oriented companies. They can be structured quickly and easily and offer a high degree of flexibility to both parties to the financing relationship. In particular, they help avoid lengthy discussions about company valuation, postponing these to the future. Convertible loans are prevalent when comprehensible data and criteria for company valuation are not sufficiently available due to the respective company phase (e.g., start-up or growth phase, reorganization, consolidation).

II. Legal nature

Under German law, a convertible loan is a contractual obligation based on a loan relationship. It comprises at least all the essential elements of a loan agreement, such as the parties' determination, loan amount, interest rate, collateral, cash repayment obligation and the maturity agreement. It can be supplemented by financial covenants of varying complexity.

Investissements étrangers en Allemagne – Coup de projecteur sur trois aspects sélectionnés

A. Conventions de prêts convertibles : forme spécifique à respecter ?

I. Instruments financiers

Les prêts convertibles sont des instruments de financement prisés par les PME en démarrage et les entreprises axées sur la croissance. Ils peuvent être structurés rapidement et facilement et offrent une grande flexibilité aux deux parties au contrat de financement. Ils permettent notamment d'éviter des discussions laborieuses sur la valorisation de l'entreprise, qui seraient reportées ultérieurement. Les prêts convertibles sont très répandus lorsque des données et des critères compréhensibles pour la valorisation de l'entreprise ne sont pas suffisamment mis à disposition en raison de la phase respective de l'entreprise (par ex., phase de démarrage ou de croissance, restructuration, consolidation).

II. Nature juridique

En droit allemand, un prêt convertible est une obligation contractuelle fondée sur une relation de prêt. Il comprend au moins tous les éléments essentiels d'une convention de prêt, tels que la détermination des parties, le montant du prêt, le

Inbound investment to Germany - spotlight on three selected aspects *Investissements étrangers en Allemagne – Coup de projecteur sur trois aspects sélectionnés*

The basic structure is then supplemented by a versatile conversion agreement, according to which the borrower, i.e., the company, can also deliver shares in the company to fulfil the loan repayment claim. This idea can be structured as a claim by the lender or the borrower, or a combination. The financing round conversion is almost always considered an extraordinary conversion event. This means the lender can convert the loan into shares if new investors are taken on or existing investments are expanded as part of a financing round. In this case, the valuation is determined by the financing round. The lender can then convert the loan receivable into shares at a discount to this valuation. The discount rewards the risk taken by the lender. Finally, provisions on subordination and an exit bonus are included to round off the financing purpose. The subordination also ensures that granting the convertible loan does not constitute a credit transaction requiring a licence within the meaning of banking supervisory law.

III. Formal aspects

To carry out the conversion, the borrower requires company shares that it can dispose of for transfer to the borrower. These can be shares already existing under company law or new shares to be created. New shares can only be created (besides the division of shares) through capital increase measures. To this end, authorized capital under company law can be used, or the company's share capital needs to be increased.

The capital increase may constitute an amendment to the articles of association. In the case of a GmbH, the resolution must be notarized (§ 53 GmbHG – German limited liability company Act); in the case of a public limited company, a notarial record must be made of the corresponding resolution of the general meeting (Section 181 AktG – German stock corporation Act).

However, these forms only relate to the implementation channel. Conversion loan agreements were previously concluded in written form.

In an insolvency law matter, the Higher Regional Court of Zweibrücken, in its decision of 17.05.2022, file number 8 U 30/19, surprisingly ruled that a convertible loan agreement

taux d'intérêt, la garantie, l'obligation de remboursement au comptant et l'accord relatif à l'échéancier de paiement. Il peut être complété par des engagements financiers de complexité variable.

La structure fondamentale est ensuite complétée par un accord de conversion polyvalent, selon lequel l'emprunteur, à savoir l'entreprise, peut également remettre des actions de l'entreprise pour honorer la créance de remboursement du prêt. Cette idée peut être structurée comme une créance du prêteur ou de l'emprunteur, ou une combinaison des deux. La conversion du cycle de financement est quasi systématiquement assimilée à un événement de conversion exceptionnel. Cela signifie que le prêteur peut convertir le prêt en actions si de nouveaux investisseurs sont acceptés ou si la portée des investissements existants est étendue dans le cadre d'un cycle de financement. Dans ce cas, la valorisation est déterminée par le cycle de financement. Le prêteur peut alors convertir le prêt à recevoir en actions avec une décote par rapport à cette valorisation. La décote récompense le risque pris par le prêteur. Enfin, des stipulations relatives à la subordination et une prime de sortie sont incluses pour réaliser la finalité du financement. La subordination garantit en outre que l'octroi du prêt convertible ne constitue pas une opération de crédit nécessitant un agrément au sens de la législation en matière de surveillance bancaire.

III. Aspects formels

Pour réaliser la conversion, l'emprunteur a besoin des actions de l'entreprise dont il peut disposer pour les céder à l'emprunteur. Il peut s'agir d'actions déjà existantes en vertu du droit des sociétés ou d'actions nouvelles à créer. Il n'est possible de créer de nouvelles actions (outre la scission d'actions) que par le biais de mesures d'augmentation de capital. Pour ce faire, le capital autorisé en vertu du droit des sociétés peut être utilisé ou le capital social de l'entreprise doit être augmenté.

L'augmentation de capital peut constituer une modification des statuts. S'il s'agit d'une SARL de droit allemand (GmbH), la résolution doit être passée devant notaire (article 53 de la loi allemande sur les SARL [GmbHG]) ; s'il s'agit d'une société anonyme, la résolution y afférente de l'assemblée générale doit être passée devant notaire (article 181 de la loi sur les sociétés anonymes [AktG]).

Inbound investment to Germany - spotlight on three selected aspects *Investissements étrangers en Allemagne – Coup de projecteur sur trois aspects sélectionnés*



can only be effectively concluded with the involvement of a notary if the agreement already contains takeover declarations for the new company shares to be created by previously non-participating shareholders. The takeover declarations must be notarized (§ 55 GmbHG). In response to this ruling, a lively discussion has arisen in the notarial and legal literature regarding what form (notarization and/or certification) must be observed when making convertible loan agreements. The Federal Court of Justice has not yet ruled on this, so there is a lack of clarity from the highest court. In any case, the nullity of the contract must be avoided under all circumstances for all parties involved. A cure ex-post with effect ex tunc is not possible. The investor is threatened with the loss of (future) participation in the company. It is reduced to a claim for compensation by the principles of unjust enrichment. The company or its management faces difficulties in a crisis or insolvency, as a subordination about the concession claim would not have been agreed upon. In this case, the company may have recourse to claims against the management (Section 15b InsO) that could destroy the company's existence. In addition to the notarization requirement under § 55 GmbHG, the opinion of the notarization obligation is also represented in the literature concerning § 15 para. 4 GmbHG.

As the theoretical approaches represented are diverse in nature, it is strongly recommended in practice that convertible loan agreements should not be drafted and agreed upon without advice from an expert in German company law. In case of doubt, the agreement should be notarized to avoid any nasty surprises later on.

Toutefois, ces formalités concernent uniquement le canal de mise en œuvre. Les conventions de prêts de conversion étaient autrefois conclues par écrit.

Dans une affaire portant sur la législation en matière d'insolvabilité, le tribunal régional supérieur de Zweibrücken, dans sa décision du 17/05/2022, dossier numéro 8 U 30/19, a statué de manière surprenante qu'une convention de prêt convertible ne peut être effectivement conclue avec l'intervention d'un notaire que si cette dernière énonce déjà des déclarations de rachat des nouvelles actions de l'entreprise qui seront créées par des actionnaires non participants jusqu'alors. Les déclarations de rachat doivent être passées devant notaire (article 55 GmbHG). Cette décision a suscité un débat animé dans les publications notariales et juridiques sur la forme (légalisation et/ou certification devant notaire) à respecter lors de la conclusion de conventions de prêts convertibles. La Cour fédérale de justice n'a pas encore statué en la matière, la juridiction suprême manque donc de clarté. En tout état de cause, la nullité du contrat doit être évitée dans tous les cas de figure pour toutes les parties concernées. Une réparation ex post avec effet rétroactif (ex tunc) n'est pas possible. L'investisseur risque de perdre sa (future) participation dans l'entreprise. Elle est ramenée à un droit à faire valoir une indemnisation selon les principes de l'enrichissement sans cause. L'entreprise ou sa direction est confrontée à des difficultés en cas de crise ou d'insolvabilité, car une subordination concernant la demande de concession n'aurait pas été convenue. Dans ce cas, l'entreprise peut exercer des recours contre la direction (article 15b de la loi allemande sur l'insolvabilité [InsO]) qui pourraient anéantir l'entreprise. Outre l'obligation de légalisation en vertu de l'article 55 GmbHG, l'avis sur l'obligation de légalisation figure également dans les ouvrages concernant l'article 15, alinéa 4 GmbHG.

Compte tenu de la diversité des approches théoriques présentées, il est fortement recommandé dans la pratique de ne pas rédiger et convenir de conventions de prêts convertibles sans l'avis d'un expert en droit allemand des sociétés. Dans le doute, la convention doit être passée devant notaire pour éviter toute mauvaise surprise ultérieurement.

Inbound investment to Germany - spotlight on three selected aspects *Investissements étrangers en Allemagne – Coup de projecteur sur trois aspects sélectionnés*

B. Tax law update - Growth Opportunities Act 2024

The so-called Wachstumschancengesetz (Growth Opportunities Act) was promulgated in the Federal Law Gazette on March 27, 2024. Although it did not meet the high expectations that were set for this tax-driven economic development law at the beginning of the legislative process, some changes were made to promote investment in Germany as a business location.

I. Strengthening internal financing

The Growth Opportunities Act temporarily improves the possibility of internal financing for companies or investments through the following measures:

- For movable fixed assets acquired or manufactured between 1.4.2024 and 1.1.2025, a declining balance depreciation of up to 20% and a straight-line depreciation for a maximum of 2 times will be introduced.
- The economic effect of the special depreciation of investments in movable assets provided for in Section 7g EstG (German income tax Act) is doubled from 20% to 40%.
- Introduction of a declining balance depreciation rate of 5% for residential buildings if construction begins after 30.9.2023 and before 1.10.2029 (or if the legally binding acquisition contract is concluded after 30.9.2023 and before 1.10.2029). This possibility represents significant support for investments in residential rental properties.
- The application period for the regulation on additional special depreciation of a further 5% for rental housing provided for in Section 7b EstG has been extended and is favoured in the application conditions.



B. Actualités du droit fiscal – Loi de 2024 sur les opportunités de croissance

La loi dite Wachstumschancengesetz (loi sur les opportunités de croissance) a été promulguée au Journal officiel fédéral le 27 mars 2024. Bien qu'elle n'ait pas répondu aux grandes attentes qui avaient été définies pour cette loi de développement économique axée sur la fiscalité au début du processus législatif, certaines modifications ont été apportées dans le but de promouvoir les investissements en Allemagne en tant que pôle économique.

I. Renforcement du financement interne

La loi sur les opportunités de croissance améliore de façon temporaire les possibilités de financement interne des entreprises ou des investissements grâce aux mesures suivantes :

- Pour les immobilisations mobilières acquises ou fabriquées entre le 1^{er} avril 2024 et le 1^{er} janvier 2025, un amortissement dégressif pouvant aller jusqu'à 20 % et un amortissement linéaire plafonné à 2 fois seront instaurés.
- L'impact économique de l'amortissement exceptionnel des investissements en biens meubles prévu à l'article 7g de la loi allemande relative à l'impôt sur le revenu (EStG) est doublé, passant de 20 % à 40 %.
- Introduction d'un taux d'amortissement dégressif de 5 % pour les immeubles à usage d'habitation si la construction débute après le 30 septembre 2023 et avant le 1^{er} octobre 2029 (ou si le contrat d'acquisition juridiquement contraignant est conclu après le 30 septembre 2023 et avant le 1^{er} octobre 2029). Cette possibilité est un soutien majeur aux investissements dans les biens immobiliers à usage d'habitation en location.
- Le délai d'application du règlement relatif à l'amortissement exceptionnel supplémentaire de 5 % pour les logements locatifs prévu à l'article 7b EstG a été prolongé et est privilégié dans les conditions d'application.

Inbound investment to Germany - spotlight on three selected aspects *Investissements étrangers en Allemagne – Coup de projecteur sur trois aspects sélectionnés*

II. Corporation tax option for partnerships, Section 1a KStG (German corporate tax Act)

Corporations in Germany are taxed at a uniform rate of 15% corporation tax. In contrast, the income of partnerships is taxed transparently according to the level of taxation of the partners involved in the company and individually for each partner. Trade tax is also incurred separately at company level for both companies. As partners' income in partnerships is taxed at a progressive tax rate of 14% to a maximum of 45%, the flat-rate corporation tax can now be applied to partnerships and registered civil law companies and not only to commercial partnerships, thereby deferring progressive taxation.

III. E-bill replaces paper invoices

In addition to the aforementioned favourable regulations, another element of the Growth Opportunities Act that warrants a mention is the introduction of mandatory e-invoicing in the B2B sector in Germany from 01.01.2025. As from this date, companies will only be required to use invoices in a standardized data format for tax purposes. The era of paper invoices is coming to an end. Small and medium-sized companies are urgently advised to clarify the technical requirements beforehand.

C. Act on the Modernization of Partnership Law (MoPeG)

The Act on the Modernization of Partnership Law (MoPeG) came into force on 01.01.2024. It codifies decades of case law and the corresponding specialist literature, abolishes the joint and several ownership principles that have characterized partnership law for over a century, and finally introduces the legal capacity of civil law partnerships if they are entered into the newly created GbR register. The changes are substantial and far-reaching, so the MoPeG is being referred to as the reform of the century in partnership law.



II. Impôt sur les sociétés facultatif pour les sociétés de personnes, article 1a de la loi allemande relative à l'impôt sur les sociétés (KStG)

Les entreprises en Allemagne sont imposées au taux uniforme de 15 % d'impôt sur les sociétés. En revanche, les revenus des sociétés de personnes sont imposés en toute transparence selon le niveau d'imposition des associés détenant une participation dans la société et individuellement pour chaque associé. La taxe professionnelle est par ailleurs prélevée séparément au niveau de l'entreprise pour les deux sociétés. Les revenus des associés dans les sociétés de personnes étant imposés au taux progressif de 14 % à 45 % au maximum, l'impôt forfaitaire sur les sociétés peut désormais être appliqué aux sociétés de personnes et aux sociétés civiles enregistrées et non plus seulement aux sociétés de personnes à des fins commerciales, différant ainsi l'impôt progressif sur les sociétés.

III. La facture électronique remplace les factures papier

Outre les réglementations favorables susmentionnées, il convient de mentionner un autre élément de la loi sur les opportunités de croissance, à savoir la mise en place de la facturation électronique obligatoire dans le secteur B2B en Allemagne à partir du 1^{er} janvier 2025. À compter de cette date, les entreprises seront tenues d'utiliser uniquement des factures dans un format de données standardisé à des fins fiscales. L'ère des factures papier est révolue. Il est vivement conseillé aux petites et moyennes entreprises de clarifier au préalable les exigences techniques.

Inbound investment to Germany - spotlight on three selected aspects *Investissements étrangers en Allemagne – Coup de projecteur sur trois aspects sélectionnés*

While commercial partnerships were previously required to register in the commercial register, civil law partnerships (BGB-Gesellschaft or GbR) can now also register. A partnership must register if it acquires a registered right (e.g., a property). This creates clarity and security in legal transactions. By registering, registered GbRs (eGbRs) can now also be parties to a conversion process in accordance with the UmwG (German reorganization Act).

The above serves only as an informative introduction to the topic. As the effects of the reform on the articles of association of partnerships are manifold, and the tax consequences can be significant in individual cases, I recommend you seek expert advice to check whether the changes introduced by the MoPeG are relevant to your company.

Written by: **Christoph Schmitz-Schunken**,
DHK Attorney & Tax advisors (Aachen)
www.ctc.legal



C. Loi allemande sur la modernisation du droit des sociétés de personnes (MoPeG)

La loi allemande sur la modernisation du droit des sociétés de personnes (MoPeG) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2024. Elle codifie des décennies de jurisprudence et les ouvrages spécialisés y afférents, abolit les principes de copropriété et de propriété individuelle qui caractérisent le droit des sociétés de personnes depuis plus d'un siècle et introduit enfin la capacité juridique des sociétés de personnes de droit civil si elles sont inscrites au registre des sociétés civiles (GbR) nouvellement créé. Les changements sont de grande envergure, c'est pourquoi la loi MoPeG est considérée comme la réforme du siècle en matière de droit des sociétés.

Alors qu'auparavant les sociétés de personnes à des fins commerciales devaient s'inscrire au registre du commerce, les sociétés civiles ou de droit civil (BGB-Gesellschaft ou GbR) peuvent désormais également s'inscrire. Une société de personnes doit s'inscrire si elle acquiert un droit enregistré (par ex., une propriété). Cela est source de clarté et de sécurité dans les actes juridiques. En s'inscrivant au registre, les sociétés civiles enregistrées (eGbR) peuvent dorénavant participer aussi à un processus de conversion conformément à la loi allemande relative aux transformations de société (UmwG).

Ce qui précède est uniquement un aperçu informatif du sujet. Étant donné que les effets de la réforme sur les statuts des sociétés de personnes sont multiples et que les conséquences fiscales peuvent être importantes dans des cas particuliers, je vous recommande de demander conseil à un expert pour vérifier si les modifications apportées par la loi MoPeG sont pertinentes pour votre entreprise.

Auteur : **Christoph Schmitz-Schunken**,
DHK Attorney & Tax advisors (Aix-la-Chapelle)
www.ctc.legal

9

SPAIN
ESPAGNE



Tax cuts in several regions of Spain

In the last few months, due to political changes in the various autonomous regions of Spain, there has been a considerable increase in the number of regions that have either completely done away with or substantially reduced inheritance tax (more precisely the tax on inheritance and donations).

Almost 70% of Spain's regions now have a zero or very low rate for this tax in certain cases.

For example, in the case of children under 21 years of age there will be no, or very low, taxation in the following regions:

- Andalusia
- Asturias
- Balearic Islands
- Canary Islands
- Galicia
- Extremadura
- Basque Country
- Navarra
- Murcia
- Valencia
- Madrid
- Aragón
- Castilla y León

Baisse d'impôts dans diverses régions d'Espagne

Au cours des derniers mois, en raison de changements politiques dans les différentes communautés autonomes espagnoles, nous avons assisté à une forte augmentation des territoires qui ont supprimé ou beaucoup réduit l'imposition des droits de succession et de donation.

À présent, quasiment 70 % des régions espagnoles auront une imposition des droits de succession et de donation nulle ou très basse dans certaines situations.

Par exemple, pour le cas des descendants de moins de 21 ans il n'y aura pas d'imposition, ou elle sera très basse, dans les régions suivantes :

- Andalousie
- Asturies
- Îles Baléares
- Îles Canaries
- Galice
- Estrémadure
- Pays Basque
- Navarre
- Murcie
- Valence
- Madrid
- Aragón
- Castille-et-León

Tax cuts in several regions of Spain *Baisse d'impôts dans diverses régions d'Espagne*

In the **Valencia Region**, for its part, there is now an allowance of 99% of the tax on inheritance and donations for parents, children and spouses, and for all relatives in the case of persons with disabilities.

In the **Madrid Region** the 99% allowance continues to apply to children of any age and spouses, subject to certain requirements. Where the heirs are brothers or sisters, uncles, aunts, nephews or nieces, the allowance is 25%.

In the **Balearic Islands** the changes have been substantial. The regional government has completely eliminated inheritance tax between parents and children, grandparents and grandchildren and between spouses. It has also reduced the tax by 50% when the succession is between siblings or uncles, aunts, nephews and nieces where the decedent has no children, and by 25% if there are children. All this also includes pactos sucesorios (succession agreements), with a few additional requirements if the estate includes properties.

It has also established a 100% reduction in the Tax on **Donations** for the *inter vivos* gifting of real estate to children where the property is to be the habitual main residence of the donee (except for those with disabilities), subject to certain requirements. And the same applies to gifts of money intended for the purchase of a main habitual residence of children or other descendants.

The regional government has also introduced important improvements for **businesses** that **invest** in the Balearic Islands, with reductions in the tax base for Corporation Tax or the Tax on Non Residents of up to **90%** of non-distributed profits obtained in the Balearic Islands and re-invested in the region in the form of acquisition of tangible or intangible fixed assets, assets that contribute to the protection of the environment or innovation and development costs, among others.

These investments can also be made indirectly, by **buying shares** in entities with business in the Balearic Islands and that make such acquisitions. In any case, the investments must be kept working for at least five years, and there are a number of other formal and accounting requirements.

Written by: Lexunion España

*Dans la **communauté valencienne**, pour sa part, les droits de succession et de donation sont bonifiés de 99 % pour les ascendants, les descendants et les conjoints, ainsi que pour tout lien de parenté dans le cas de personnes handicapées.*

*Dans la communauté de **Madrid** la bonification de 99 % du montant des droits de succession et de donation est toujours applicable pour les descendants de tout âge et entre conjoints, sous certaines conditions. Lorsque les héritiers sont frères et sœurs, oncles et tantes ou neveux et nièces, la bonification sera de 25 %.*

*Dans les **Îles Baléares** les changements ont été importants. Le gouvernement régional a supprimé totalement les droits de succession entre parents et enfants, grands-parents et petits-enfants, et entre conjoints. Ils ont également été diminués de 50 % entre frères et sœurs et entre oncles et tantes et neveux et nièces lorsque le défunt n'a pas de descendants, et s'il en a, ils sont diminués de 25 %. Tout ceci y compris le cas des pactes successoraux, sous certaines conditions additionnelles dans le cas où la succession comprendrait des biens immobiliers.*

*Par ailleurs, il a été établi une réduction de 100 % de l'impôt sur les **donations** pour la donation aux descendants d'un bien immobilier devant constituer la première résidence principale du donataire (sauf pour les personnes handicapées), sous certaines conditions. Et il en va de même pour une donation d'argent destinée à l'acquisition de la première résidence principale des enfants ou autres descendants.*

*Il a également été introduit d'importantes bonifications pour les **entreprises** qui réalisent des **investissements** dans les Îles Baléares, avec une réduction de la base imposable de l'impôt sur les sociétés ou de l'impôt des non-résidents pouvant aller jusqu'à **90%** de la part des bénéficiaires non distribués obtenus aux Baléares et qui sont réinvestis sur ce territoire pour l'acquisition d'immobilisations corporelles ou incorporelles, dans des actifs qui contribueraient à la protection de l'environnement, ou dans des dépenses d'innovation et de développement, entre autres.*

*Ces investissements peuvent également être réalisés de façon indirecte par l'**acquisition d'actions** dans des entités exerçant leurs activités aux Baléares et qui réalisent ces acquisitions. En tout état de cause, les investissements doivent être poursuivis pendant au moins 5 ans, en plus d'autres conditions formelles et comptables.*

Auteur : Lexunion España



lexunion
International Legal & Notarial Network



Actalys

www.actalys.be

BV Fieuw, Goethals Lesage

www.fgl-notarissen.be



Groupe Althémis

www.althemis.fr

Excen, Notaires & Conseils

www.excen.notaires.fr



InSignum

www.insignum.it



DHK Law

www.dhk-law.de

Alpmann Fröhlich

www.alpmann-froehlich.de



**Daamen de Kort
van Tuijl Notarissen**

www.dktnotarissen.nl

Huijbregts

Notarissen & Adviseurs
www.huijbregtsnotarissen.com

Lubbers en Dijk Notarissen

www.lubbers.nl

Van Weeghel Doppenberg

Kamps Notarissen
www.vwdknotarissen.nl

Vechtstede Notarissen

www.vechtstede.com

Westport Notarissen

westportnotarissen.nl



Lexunion España

www.lexunionSpain.eu



swisNot

www.swisnot.ch



Russell-Cooke Solicitors

www.russell-cooke.co.uk



RFF Lawyers

www.rfflawyers.com