

## NOVELLE DER GRUNDERWERBSTEUER

Am 1. Juni 2016 hat das Abgeordnetenhaus des Parlaments der Tschechischen Republik den Gesetzesentwurf verabschiedet, durch den das Gesetz Nr. 340/2013, über die Grunderwerbsteuer geändert werden („**Novelle**“). Ziel ist insbesondere die Vereinfachung und Aufklärung der bestehenden Regelungen hinsichtlich der Grunderwerbsteuer, die sich in der Praxis teilweise als sehr problematisch erwiesen hat.

Wenn die Novelle den Senat des Parlaments der Tschechischen Republik passiert und durch den Präsidenten unterzeichnet wird, könnte sie noch diesen Sommer in Kraft treten. Zu den bedeutendsten Änderungen, gehört vor allem:

- a) **die Änderung in der Person des Steuerpflichtigen** – jetzt wird der Immobilienerwerber zum Steuerpflichtigen. Zugleich wird es nicht mehr möglich sein, die Steuerpflicht vertraglich auf die andere Vertragspartei (den Veräußerer) zu übertragen, wie es bislang der Fall war. Die eigentliche Steuerhöhe beträgt auch weiterhin vier Prozent (4%) des Wertes der zu übertragene unbeweglichen Sache.
- b) **die Änderung des Steuerkonzepts bei dem Erwerb von Versorgungsnetzen** – die Regelung bei dem Erwerb von Versorgungsnetzen wird wesentlich vereinfacht. Für die Bestimmung der Steuer wird es jetzt nicht mehr maßgeblich sein, ob die Versorgungsnetze eine bewegliche oder unbewegliche Sache sind. Im Falle des Erwerbs des (Mit-)Eigentumsrechts an den Versorgungsnetzen wird den Gegenstand der Steuer lediglich der Erwerb des (Mit-)Eigentumsrechts am Gebäude, das ein Teil dieses Versorgungsnetzes darstellt, nach dem Katastralgesetz sein.
- c) **Kommunen zahlen keine Steuer** – diese Gebiets selbstverwaltungseinheiten und die kleinen Gemeindeverbände werden neu von der Steuer vollständig befreit, und zwar ungeachtet des Grundes des Erwerbs des Eigentumsrechts an der Immobilie.
- d) **die Erweiterung des Tatbestands steuerpflichtigen Übertragungen von Immobilien**, – Praktisch relevant vor allem hat die Novelle die Steuerbefreiung des Erwerbs des Eigentumsrechts an der unbeweglichen Sache in Form der Übertragung des Vermögens auf den Gesellschafter abgeschafft. Neu wird somit auch eine solche Übertragung immobilienübertragungssteuerpflichtig sein.
- e) **die Steuer bei neuen Gebäuden und Einheiten** – das Finanzministerium der Tschechischen Republik schränkt die Befreiung des ersten entgeltlichen Erwerbs von neuen Gebäuden und Einheiten ein. Die Befreiung wird neu lediglich die *vollendeten oder genutzten* Gebäude und Einheiten betreffen. Die Befreiung nicht mehr für Gebäude und Wohnungseinheiten im Bau gelten. Dies soll die Steuerumgehung im Falle von Übertragungen der Gebäude und Einheiten im Bau vermeiden, die im

## NOVELLE DER GRUNDERWERBSTEUER

Immobilienkataster nicht erfasst werden und deren Kontrolle somit fast unmöglich ist.

Sofern nähere Informationen hinsichtlich der Novelle und ihrer konkreten Auswirkungen gewünscht werden, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Über die weitere Entwicklung der Verabschiedung des Entwurfs der Novelle werden wir Sie laufend informieren.

**bpv BRAUN PARTNERS s.r.o.**

Palác Myslbek

Ovocný trh 8

CZ-110 00 Prag 1

Tel.: (+420) 224 490 000

Fax: (+420) 224 490 033

[www.bpv-bp.com](http://www.bpv-bp.com)

[info@bpv-bp.com](mailto:info@bpv-bp.com)



Unsere Veröffentlichungen dienen nur als allgemeine Information über aktuelle Themen, sie stellen keine Beratung dar. In ihnen werden keine speziellen Umstände, die finanzielle Situation oder spezielle Anforderungen des Lesers berücksichtigt. Unsere Leser sollten nicht ohne professionelle Beratung nur aufgrund dieser Veröffentlichung handeln. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung können bpv Braun Partners s.r.o., deren Partner, Mitarbeiter oder kooperierenden Rechtsanwälte und Steuerberater keine Gewährleistung hinsichtlich der Korrektheit und Vollständigkeit der hierin enthaltenen Informationen geben und haften nicht für eine aufgrund der Veröffentlichung durchgeführte oder unterlassene Handlung.