

MÄRZ 2014, Nr. 2

STEUERLICHE ZUSAMMENHÄNGE BEI ÜBERTRAGUNGEN VON EINHEITEN

BANKKONTOS DER FINANZVERWALTUNG

ÜBERTRAGUNG VON EINHEITEN

Mehrwertsteuer

Im Zusammenhang mit der seit Januar d.h. wirksamen Kodifizierung des Privatrechts kam es in Bezug auf das neue Bürgerliche Gesetzbuch u.a. zu bedeutenden Änderungen im Bereich der unbeweglichen Sachen. Diese Änderungen zeigten sich auch im Steuerbereich, und zwar z.B. bei Einheiten.

Das MwSt.-Gesetz hat für seine Zwecke Sonderregeln für die Lieferung von ausgewählten unbeweglichen Sachen eingeführt, unter ihnen auch z.B. für eine Einheit, die es für eigene Zwecke auch so spezifiziert hat, dass sie einen Anteil an allgemeinen Räumen des Hauses umfasst. Wenn mit der Einheit das Eigentumsrecht am Grundstück verbunden ist, umfasst die Einheit auch einen Anteil an diesem Grundstück. Wenn mit der Einheit, die eine Wohnung umfasst, z.B. auch Keller, Kammer oder Garagenplatz übertragen werden, die einen Anteil an allgemeinen Räumen des Hauses darstellen, werden auch diese Räume demselben Steuerregime unterliegen wie die Wohnung. Eine solche Situation hat ihre geschäftliche Zusammenhänge und Auswirkungen, die in der realen Welt den tatsächlichen Bedürfnissen der an der Transaktion beteiligten Parteien nicht entsprechen müssen.

Es gibt verschiedene Lösungsmöglichkeiten, die jedoch andere steuerliche Zusammenhänge haben als oben angeführt, und das Regime der Anwendung der MwSt. wird in jedem Einzelfall selbständig zu beurteilen sein.

Steuer aus dem Erwerb unbeweglicher Sachen

Von der Steuer aus dem Erwerb unbeweglicher Sachen, die ab Januar 2014 die Immobilienübertragungssteuer ersetzt hat, ist u.a. der erste entgeltliche Erwerb des Eigentumsrechts an der Einheit befreit. Es ist jedoch erforderlich, dass die Einheit keinen anderen Gewerberaum als Garage, Keller oder Kammer umfasst, der gemeinsam mit der Wohnung genutzt wird. Weiter muss es sich um eine Einheit im Neubau eines Wohnhauses oder um durch Aufbau, Anbau oder

Baumaßnahme in einem Wohnhaus neu entstandene Einheiten handeln.

Besondere Aufmerksamkeit ist jedoch der Anwendung der Steuer aus dem Erwerb von unbeweglichen Sachen beim Erwerb des Eigentumsrechts an Gewerberäumen zu widmen, die nicht Bestandteil der „Wohnungseinheit“ sind. Insbesondere muss geklärt werden, ob diese Räume eine selbständige Einheit sind, oder ein Teil einer selbständigen Einheit – des Gewerberaums.

In diesem Zusammenhang merken wir nur an, dass für Übertragungen des Eigentumsrechts an unbeweglichen Sachen, zu denen es nach dem 1. Januar 2014 gekommen ist, neue Formulare für die Steuer aus dem Erwerb von unbeweglichen Sachen genutzt werden müssen. Genauso ist zu beachten, dass das Präfix des Kontos für die Entrichtung der Steuer aus dem Erwerb unbeweglicher Sachen 7691 lautet und von dem für die Entrichtung der Immobilienübertragungssteuer verwendeten Präfix (7763) abweichend ist.

ÄNDERUNGEN DER BANKKONTEN DER FINANZVERWALTUNG

Die Finanzverwaltung veröffentlichte auf ihrer Webseite eine Information, dass ab dem 1. Januar 2015 die auf die ursprünglichen Bankkonten der aufgehobenen Finanzämter (heute Gebietsreferate der Finanzämter) überwiesenen Zahlungen auf die Konten der Auftraggeber zurück überwiesen werden.

In diesem Zusammenhang empfehlen wir den Steuersubjekten zu prüfen, ob sie sämtliche Zahlungen an die Finanzverwaltung an die aktuellen Bankkonten durchführen. Die Kontonummer finden Sie auf der Internetseite der Finanzverwaltung nach der örtlichen Zuständigkeit zu den einzelnen Finanzämtern hier.

In dieser Übersicht sind lediglich grundlegende Informationen angeführt, die auf keinen Fall den vollständigen Wortlaut der einschlägigen



Prager Büro

Jungmannova 24, 110 00 Prag, Tschechische Republik
tel.: +420 / 224 103 316, fax: +420 / 224 103 234
e-mail: ksbpraha@ksb.cz

Karlsbader Büro

Na Vyhliedce 53, 360 21 Karlsbad, Tschechische Republik
tel.: +420 / 353 225 996, fax: +420 / 353 227 781
e-mail: ksbkv@ksb.cz

Büro in Ostrava

Českokobratrská 7, 702 00 Ostrava, Tschechische Republik
tel.: +420 / 553 030 511, fax: +420 / 553 030 512
e-mail: ksbostrava@ksb.cz

Rechtsvorschriften ersetzen können. Die in diesen Steuernews angeführten Informationen stellen keinen Rechtsrat oder Stellungnahme dar. Die Anwaltskanzlei Kocián Šolc Balaščík trägt keine Haftung für jegliche Aktivitäten oder Handlungen, die in Folge von den in dieser Ausgabe enthaltenen Informationen entstehen.

Sollte sich bei Ihnen der Bedarf an detaillierteren Informationen ergeben oder sollten Sie bei Lösung eines konkreten Falles unsere Hilfe benötigen, so wenden Sie sich bitte an einen der Steuerberater in unserer Anwaltskanzlei Kocián Šolc Balaščík. Wir sind gerne bereit, Ihnen detailliertere Informationen zu der oben angeführten Problematik mitzuteilen.

Die Steuernews erhalten Sie von uns als Geschäftspartner der Anwaltskanzlei Kocián Šolc Balaščík. Sollten Sie sich deren weitere Zustellung nicht wünschen, können Sie sich hier abmelden:
<http://www.ksb.cz/newsletter/unsubscribe/tn>.

Kontakte an das Steuerteam KŠB:

Tel. Nr.: 224 103 316

Pavla Blažková pblazkova@ksb.cz
Jan Černohouz jcernohouz@ksb.cz
Alena Jurič ajuric@ksb.cz
Helena Navrátilová hnavratilova@ksb.cz



Prager Büro

Jungmannova 24, 110 00 Prag, Tschechische Republik
tel.: +420 / 224 103 316, fax: +420 / 224 103 234
e-mail: ksbpraha@ksb.cz

Karlsbader Büro

Na Vyhliďce 53, 360 21 Karlsbad, Tschechische Republik
tel.: +420 / 353 225 996, fax: +420 / 353 227 781
e-mail: ksbkv@ksb.cz

Büro in Ostrava

Českosobotská 7, 702 00 Ostrava, Tschechische Republik
tel.: +420 / 553 030 511, fax: +420 / 553 030 512
e-mail: ksbostrava@ksb.cz