

Tax & Legal Alert

Ungarn • Ausgabe 336 • 19. January 2009

Die Novellierung des Gesetzes über die Gebühren (die am 23. Januar in Kraft tritt) bringt wesentliche Änderungen für solche Unternehmen mit sich, die im Bereich der Veräußerung und des Finanzierungsleasings von Immobilien tätig sind.

Kontakte:

Russell W. Lambert
Country Managing Partner
Service Line Leader
E-Mail: russell.w.lambert@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9223

Gabriella Erdős
Partnerin
E-Mail: gabriella.erdos@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9130

Paul Grocott
Partner
E-Mail: paul.grocott@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9260

Tamás Lócsei
Partner
E-Mail: tamas.locsei@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9358

Susan Lumpkin
Partnerin
E-Mail: susan.lumpkin@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9940

Zaid Sethi
Partner
E-Mail: zaid.sethi@hu.pwc.com
Tel: +36 1 461 9289

PricewaterhouseCoopers Kft.
Wesselényi utca 16., Budapest, H-1077
Tel: + 36 1 461 9100

www.pwc.com/hu

Diese Broschüre Tax & Legal Alert wurde von der Steuerberatungsabteilung von PricewaterhouseCoopers in Zusammenarbeit mit der kooperierenden Rechtsanwaltskanzlei Réti, Antall & Madl Landwell erstellt.

Réti, Antall & Madl Law Firm
Wesselényi utca 16/A. Budapest, H-1077
Tel: + 36 1 461 9888

www.landwellglobal.com/hu

Modifizierung des Gebührengesetzes – Immobilienmarkt, Immobilienleasing

Die Novellierung des Gesetzes über die Gebühren (die am 23. Januar in Kraft tritt) bringt wesentliche Änderungen für solche Unternehmen mit sich, die im Bereich der Veräußerung und des Finanzierungsleasings von Immobilien tätig sind.

Bisher waren Unternehmen nur dann zur Inanspruchnahme von Gebührenerleichterungen berechtigt (d.h. sie unterlagen einem Gebührensatz von 2 statt 10%), wenn ihre Haupttätigkeiten in der Veräußerung und/oder dem Finanzierungsleasing von Immobilien bestanden. Ab dem 23. Januar wird weiteren Unternehmen das Recht zur Inanspruchnahme des niedrigeren Gebührensatzes eingeräumt.

Gemäß den modifizierten Regelungen wird die Entscheidung über die Berechtigung einer Immobiliengesellschaft zur Inanspruchnahme der Erleichterungen basierend auf der Zusammensetzung des Netto-Umsatzes des Vorjahres nach HIPA (oder des erwarteten/geschätzten Nettoumsatzes bei neu gegründeten Gesellschaften) vorgenommen und die TEAOR (NACE Rev. 2) - Nummern sind nicht länger maßgeblich. So kann jedes Unternehmen den niedrigeren, begünstigten Gebührensatz anzuwenden, wenn es die, in Bezug auf die Zusammensetzung seines Netto-Umsatzes erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt.

Der Erwerber des Eigentums muss eine Erklärung über die Zusammensetzung seines Netto-Umsatzes abgeben, bevor die Aufforderung zur Zahlung der Gebühr endgültig und unanfechtbar wird. Sollte sich diese Einschätzung als unrichtig herausstellen und das Unternehmen nicht in der Lage sein, die gesetzlichen Kriterien hinsichtlich der Zusammensetzung des Netto-Umsatzes zu erfüllen, kann es die Steuerbehörde darüber bis zum 15. Tag des sechsten Monats des Steuerjahrs unterrichten. Tut es dies, so ist es nur verpflichtet, die Differenz zwischen den Gebühren, die auf den beiden Berechnungen mit den unterschiedlichen Sätzen basieren, und zusätzliche 50% dieser Differenz zu zahlen. Sollte sich jedoch im Verlauf einer steuerlichen Prüfung herausstellen, dass die oben genannte Erklärung unrichtig war, muss der Erwerber des Eigentums das Doppelte der Differenz zwischen den beiden unterschiedlichen Gebührenbeträgen entrichten. Nach dem 23. Januar 2009 werden von der Steuerbehörde nach Ablauf der Zwei-Jahres-Frist (s.u.) Prüfungen von Amts wegen durchgeführt, um die Einhaltung der gesetzlichen Voraussetzungen zu kontrollieren.

Die Regelung, dass das erworbene Eigentum innerhalb von zwei Jahren verkauft werden muss, wurde nicht geändert. Eine neue Regelung wurde eingeführt: Existiert in Bezug auf den Erwerber des Eigentums

Gebührenerleichterung für Leasingverträge nur dann zur Anwendung, wenn der Erwerber des Eigentums bestätigt, dass ein Leasingvertrag hinsichtlich des betroffenen Eigentums mit der Grundbucheintragung, dass das Eigentum unter Eigentumsvorbehalt

verkauft wurde, abgeschlossen wurde. Letztere Regelung kann eine wesentliche administrative Hürde und im Falle der frühzeitigen Beendigung – vor dem Ablauf der Laufzeit – des Leasingvertrages eine zeitraubende Prozedur bedeuten.

Dr. Dóra Horváth
Rechtsanwaltskanzlei Réti, Antall & Madl

Dr. Andrea Égertz
Rechtsanwaltskanzlei Réti, Antall & Madl

Tax & Legal Alert

Ungarn • Ausgabe 336 • 19. January 2009

Erklärung zur Haftungsbegrenzung: Die Ausführungen in vorliegender Broschüre dienen ausschließlich zur allgemein Information und beinhalten keine umfassende Prüfung der dargestellten Fragen. Wir bitten Sie, sich vor Durchführung (oder Nicht-Durchführung) jeglicher Schritte für eine auf Ihre konkrete Lage beziehende Beratung an unsere Experten zu wenden. Die PricewaterhouseCoopers Kft. übernimmt keinerlei Haftung im Zusammenhang mit dem aufgrund der Ausführungen in dieser Broschüre erfolgenden Vorgehen oder Unterlassen.

Soweit Sie unsere Broschüre Tax & Legal Alert zukünftig nicht mehr erhalten möchten, schreiben Sie bitte an die folgende E-Mail-Adresse: tax.alert@hu.pwc.com.

© 2009 PricewaterhouseCoopers Kft. Alle Rechte vorbehalten. Die Bezeichnung „PricewaterhouseCoopers“ bezieht sich auf das Büro der PricewaterhouseCoopers Kft. in Ungarn bzw., abhängig vom Kontext, auf das Netzwerk der PricewaterhouseCoopers International Limited, das aus als eigenständige und unabhängige juristische Personen zu qualifizierenden Mitgliedsunternehmen besteht.