

Налоги в Германии

Grundsteuer - **налог на пользование** земельным участком. Налогом облагается земельный участок. Стоимость участка (единица для расчета налога) определяется налоговой инспекцией на момент приобретения и фиксируется письменным уведомлением. При расчёте Единицы для налогообложения учитывается расположение земельного участка и Объекта застройки на момент приобретения.

Последняя реформа по расчёту единицы для налогообложения была принята в 2019 году, до этого расчёт проводился по закону от 1964 года (западная часть Германии) и 1935 (восточная часть Германии).

При расчёте единицы учитывается эксплуатация Объекта, т.е. жилая и коммерческая недвижимость. Расчёт происходит согласно закону и в случае неверного расчёта может быть оспорен через налогового консультанта (аудитора) или адвоката по налоговому праву.

Процент оспаривания очень низок, так как расчётные коэффициенты predeterminedены законом. А все данные предоставляются собственником. В случае перестройки Объекта и изменения использования единица просчитывается заново.

Налоговый Коэффициент зависит от места нахождения Объекта.

В период пандемии с 2020 году в случае коммерческой недвижимости можно поставить заявление о снижении налога на пользование земельным участком при определённых условиях. Снижение налога составляет от 25 до 50%.

Grunderwerbsteuer - При покупке недвижимости в Германии платится **налог на приобретение** недвижимости, который составляет от 3,5 до 6,5% в зависимости от места нахождения Объекта т.е. смотря в какой земле расположен объект. Процент считается от суммы стоимости Объекта согласно договору о приобретении.