

RSM – the global destination for your audit, tax and consulting needs.



ÄNDERUNGEN AN DER MINDESTSTEUER AUF GEWERBEIMMOBILIEN. PRÜFEN SIE, OB SIE DAVON BETROFFEN SIND

Tax Alert

Sehr geehrte Damen und Herren,

Seit Januar 2018 gelten die neuen Vorschriften über die sog. Mindeststeuer auf Gewerbeimmobilien. Das Finanzministerium arbeitet zurzeit an der Einführung von Änderungen im Bereich der vorgenannten Steuer, die aufgrund der Konsultationen der polnischen Regierung mit der Europäischen Kommission (EK) erfolgen.

In diesem Tax Alert möchten wir Ihnen erläutern, worauf die Änderungen beruhen werden.

Die Europäische Kommission warf Polen vor, dass die Vorschriften über die sog. Mindeststeuer auf Gewerbeimmobilien manche Subjekte diskriminieren, weil sie ausschließlich die Eigentümer der Büro- und Geschäftsgebäude betreffen, wodurch sie als unzulässige Beihilfe gelten können. Aufgrund der Vereinbarungen mit der EK wurde durch das Finanzministerium die Nachbesserung des Gesetzesentwurfs über Änderung des Einkommensteuergesetzes, Körperschaftsteuergesetzes und Gesetzes über pauschale Einkommensteuer auf einige durch natürliche Personen erzielte Einkünfte vorbereitet (Vordruck Nr. 2291-A) – im Weiteren Nachbesserung genannt.

Zweck der Änderungen

Laut Finanzministerium haben die in der Nachbesserung vorgeschlagenen Änderungen zum Ziel, eine aggressive Steueroptimierung einzudämmen und zugleich gleiche Wettbewerbsbedingungen unter Einhaltung der Vergaberegeln für Beihilfen zu erhalten.

Änderung des Katalogs

Aufgrund der vorgeschlagenen Änderungen wird sich die Mindeststeuer auf Gewerbeimmobilien (die laut der Nachbesserung als „Steuer auf Einkünfte aus Gebäuden“ bezeichnet werden soll) grundsätzlich auf alle auf dem Gebiet Polens gelegenen Gebäude erstrecken, die als Eigentum bzw. Miteigentum des jeweiligen Steuerpflichtigen gelten, darunter Wohn- und Nichtwohngebäude. Zugleich fallen unter die Steuerbefreiung die Wohngebäude, die im Rahmen der Regierungs- bzw. Selbstverwaltungsprogramme für den Sozialbau errichtet wurden.

Darüber hinaus wurde in der Nachbesserung direkt genannt, dass die Mindeststeuer ausschließlich auf die Gebäude (bzw. ihre Teile) zu zahlen ist, die aufgrund eines Miet-, Pacht-, Leasing- oder eines ähnlichen Vertrags zur entgeltlichen Nutzung übergeben wurden.

Wertgrenze von 10 Mio. PLN anders angewendet

Die ursprünglichen Vorschriften setzten die Anwendung einer Wertgrenze von 10 Mio. PLN voraus, unter welcher keine Mindeststeuer zu zahlen war, für jedes Gebäude separat. Die vorgeschlagenen Änderungen weisen darauf hin, dass diese Wertgrenze für den jeweiligen Steuerpflichtigen unabhängig von der Zahl der von ihm besessenen Gebäude gelten wird. Hat ein Steuerpflichtiger ein paar Immobilien, deren Anfangswert zusammen 10 Mio. PLN übersteigt, ist er zur Zahlung dieser Steuer verpflichtet, obwohl keine von diesen Immobilien separat diese Wertgrenze nicht überschreitet.

Die Nachbesserung sieht auch eine besondere Art und Weise der Festsetzung der Wertgrenze von 10 Mio. PLN für Unternehmen mit gegenseitigen Kapitalverflechtungen vor. Gemäß der Begründung zur Nachbesserung wird der Betrag von 10 Mio. PLN unter diesen Unternehmen in einem Verhältnis aufgeteilt, in welchem die Einkünfte des jeweiligen Steuerpflichtigen aus dem jeweiligen Gebäude zum Gesamtbetrag der Einkünfte aller verbundenen Unternehmen aus dem jeweiligen Gebäude stehen. Dies bedeutet, dass solch eine sozusagen Aufteilung einer Immobilie unter den verbundenen Unternehmen die Steuervermeidung unmöglich macht, weil die Höchstgrenze von 10 Mio. PLN für alle Gesellschaften der Kapitalgruppe zusammen gelten wird.

Erstattungsanspruch

Die Nachbesserung führt auch den Anspruch auf Erstattung der überzahlten Steuer auf Einkünfte aus Gebäuden (d.h. des verbleibenden Überschusses über den KSt- bzw. ESt-Betrag) ein. Die Mindeststeuer unterliegt der Erstattung auf den schriftlichen Antrag des Steuerpflichtigen, nachdem die Höhe der Steuerschuld bzw. des Verlustes, die nach allgemeinen Grundsätzen in der abgegebenen jährlichen Steuererklärung berechnet wurden, sowie die Höhe der Steuer auf Einkünfte aus Gebäuden (mit Ausnahmen) durch die Finanzbehörden bestätigt wurden. Zurzeit ist solch eine Möglichkeit in den Vorschriften nicht vorgesehen. An dieser Stelle ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Vorschriften nicht genau bestimmen, ob diese Erstattung entweder als Anrechnung des Steuerüberschusses oder auf eine andere Weise erfolgen wird. Es ist ein großes Versehen in dem Entwurf und man sollte damit rechnen, dass es während der Sejm-Arbeiten ausgebessert wird.

Besondere Missbrauchsklausel

Zur Verhinderung von Steueroptimierungen wird in der Nachbesserung auch die Einführung einer besonderen Missbrauchsklausel für die Steuer auf Einkünfte aus Gebäuden vorgeschlagen. Die Klausel hätte die Anwendung auf die Transfer, die ohne vernünftige wirtschaftliche Gründe, d.h. ausschließlich zur Vermeidung der Mindeststeuer durchgeführt werden. Das Ministerium erklärt, dass solche Transfer für Zwecke der Besteuerung von Einkünften aus Gebäuden durch die Finanzbehörden missbilligt würden.

Die vorgeschlagenen Änderungen sollen 14 Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft treten, was bedeutet, dass sie auf das neue, nach 31. Dezember 2018 anfangende Steuerjahr anzuwenden sind. In Bezug auf den günstigen Charakter der Vorschriften über:

- die Steuererstattung können die Änderungen in diesem Bereich auch auf die vor 1. Januar 2019 gezahlte Mindeststeuer angewendet werden;
- die Festlegung der Bemessungsgrundlage können die Steuerpflichtigen in diesem Bereich die Lösung anwenden, wo nur dieser Teil vom Gebäude unter die Steuer fällt, der in dem nach 31. Dezember 2017 anfangenden Steuerjahr vermietet wurde;
- die Festlegung der Bemessungsgrundlage können die Steuerpflichtigen in diesem Bereich aus der Besteuerung auch die Geschäftsgebäude ausschließen, falls sie ausschließlich oder überwiegend für eigene Zwecke des Steuerpflichtigen genutzt werden (bisher galt diese Regel nur für Bürogebäude).

Die Nachbesserung unterliegt einem vereinfachten Gesetzgebungsverfahren. Bereits fand ihre erste Lesung in der Sejm-Sitzung statt und anschließend wurde sie an den Ausschuss für öffentliche Finanzen zur Debatte weitergeleitet. Der Bericht des Ausschusses wird am 8. Mai 2018 präsentiert und besprochen und erst dann lässt sich feststellen, ob alle vorgenannten Grundsätze in den endgültigen Wortlaut der verabschiedeten Vorschriften aufgenommen werden. Über den Arbeitsfortschritt in diesem Bereich werden Sie von uns informiert.

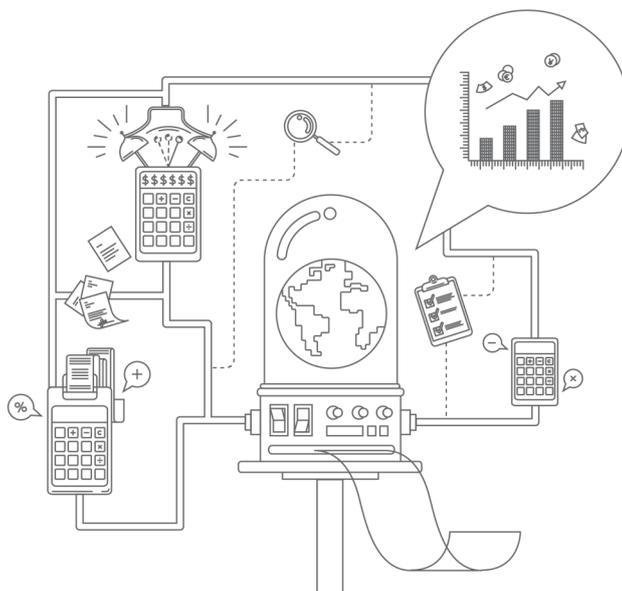
RSM Poland ist Mitglied von RSM, dem sechstgrößten Netzwerk von unabhängigen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen mit 813 Niederlassungen in 120 Ländern und über 43.000 weltweit angestellten Fachkräften.

RSM Poland ist auf dem polnischen Markt seit 1991 tätig. In dieser Zeit haben wir großes Wissen und viel Erfahrung gesammelt. Es gelang uns auch, ein einzigartiges Team von höchstqualifizierten Fachkräften zu schaffen.

Unsere Beratungsunternehmen bilden wir gemeinsam mit unseren Mandanten, deren Bedürfnisse im Vordergrund unserer Tätigkeit stehen, deswegen bieten wir ihnen eine umfassende und maßgeschneiderte Betreuung unter einem Dach. Ausschließlich unsere Mandanten entscheiden über das Spektrum von unseren Dienstleistungen und wir unterstützen ihre Entwicklung.

Unsere langjährige Erfahrung zeigt, dass mit solch einer Einstellung der gegenseitige Erfolg sichergestellt wird.

WIR HELFEN IHNEN,
DIE RICHTIGEN
ENTSCHEIDUNGEN
ZU TREFFEN





Sollten Sie Interesse an diesem Thema haben, kontaktieren Sie bitte Herrn:

Przemysław POWIERZA

Tax Partner

Head of German Desk

Steuerberater (11204)

E: przemyslaw.powierza@rsmpland.pl

M: +48 600 335 610

Steuerberatungsabteilung RSM Poland

RSM Poland Spółka

Doradztwa Podatkowego S.A.

Droga Dębińska 3b

61 555 Poznań

T +48 61 8515 766

F +48 61 8515 786

www.rsmpland.pl

office@rsmpland.pl

[RSM Poland BLOG](#)



Die vorliegende Veröffentlichung darf nicht als juristischer Rat betrachtet werden, denn jeder Einzelfall ist anders und bedarf einer separaten und zuverlässigen Analyse, deswegen übernehmen RSM Poland Spółka Doradztwa Podatkowego S.A. und RSM Poland Audyt S.A. keine Haftung für Nutzung der in dieser Veröffentlichung enthaltenen Informationen, Ratschläge und Hinweise.

© RSM Poland, 2018

25.04.2018

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Poland is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

