



Grundlagen bilden

Mandantenbrief

Informationen über Recht, Steuern und Wirtschaft in der Tschechischen Republik

Ausgabe: April 2014 · www.roedl.cz

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Rekodifizierung des Privatrechtes

- > Änderung im Verständnis des Begriffes „Sache“
- > Leihe, Sachdarlehen, Darlehen, Kredit – wo liegt der Unterschied?

Recht aktuell

- > Das Handelsregister in neuem Gewand und weitere Neuerungen im Gesetz über öffentliche Register

Steuern aktuell

- > Kommentar zu ausgewählten Neuregelungen der Umsatzsteuer aus Gebäuden und Grundstücken im Jahre 2014

Wirtschaft aktuell

- > Neue Gutachten des Tschechischen Instituts für Buchhalter

Rödl & Partner Intern

- > Fachveranstaltungen/Wir bereiten vor: April 2014

> Änderung im Verständnis des Begriffes „Sache“

Von **Ilona Štrosová**, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Das Wort „Sache“ verwenden wir im Alltag sehr häufig. Seine Bedeutung kann aber kaum jemand von uns wirklich überzeugend darlegen. Und gerade weil wir über „Sachen“ immer und immer wieder sprechen – in Verträgen, in technischen Dokumenten etc., – müssen sie auch mit einer klaren Definition versehen werden, die sowohl unserem heutigen Verständnis einer „Sache“ als auch den Belangen des Rechtes entspricht. Und der Aufgabe einer Einführung eines modernen Begriffes einer „Sache“ hat sich gerade das neue Bürgerliche Gesetzbuch der Tschechischen Republik verschrieben.

Was aber war an dem alten Verständnis falsch? Das Bürgerliche Gesetzbuch der Tschechischen Republik, welches in den Jahren 1964-2013 galt, definierte Sachen an sich nicht; gleichwohl galten als Sachen materielle Gegenstände, die beherrschbar sind und die den Belangen des Menschen dienen. Rechte (z.B. das Recht auf Auszahlung des Lohns) setzte das Gesetz neben Sachen, sodass ein Recht und eine Sache logischerweise zwei verschiedene Dinge waren. Immaterielle Gegenstände (z.B. ein Patent, verbuchte Aktien) galten nicht als Sachen, obwohl sie wie auch materielle Dinge einen Eigentümer haben können, der diese auf einen anderen übertragen (z.B. verkaufen) kann oder der diese gegen Eingriffe in sein Eigentum schützen kann. Gemäß dieser engen Definition des Begriffes einer Sache, die z.B. für Deutschland oder Polen typisch ist, gehören zu Sachen etwa ein Auto oder ein Hund, nicht jedoch ein Wegerecht auf Grundstücken oder eine Idee. Eine solche Auffassung erscheint jedoch bereits ein wenig veraltet zu sein, da das Recht heute viel häufiger auch mit Gegenständen arbeitet, die keine materielle Natur haben.



Quelle: Archiv Rödl & Partner

Rekodifizierung des Privatrechtes

Zu Beginn ist für uns ungewöhnlich, dass das neue Bürgerliche Gesetzbuch das Verständnis des Begriffes einer Sache deutlich ausgeweitet hat. Als Sachen gelten somit im tschechischen Recht bereits nicht nur mehr materielle Gegenstände, sondern auch alle immateriellen Gegenstände und sogar Rechte. Neu wird als Sache alles verstanden, was kein Mensch ist und was den Belangen des Menschen dient. Wir sehen also, dass gegenüber dem alten Bürgerlichen Gesetzbuch die materielle Natur keine Bedingung mehr ist.

Als immaterielle Sachen gelten z.B. eine Forderung oder ein Recht (z.B. ein Recht auf ein Bauen). Jedoch ist nicht jedes Recht eine Sache – gemäß dem Gesetz muss der Bedingung entsprochen werden, dass es dauerhaft und wiederholt ausführbar sein muss (also z.B. das erwähnte Recht auf ein Bauen, nicht jedoch etwa das Recht auf Ausstellung eines Ausweises).

Das neue Bürgerliche Gesetzbuch brachte zudem endlich auch eine Änderung der rechtlichen Auffassung zu einem Tier. Obwohl ein Tier der Definition einer Sache entspricht (es kein Mensch ist und es den Belangen des Menschen dient), sagt das Gesetz nunmehr zumindest, dass ein lebendes Tier als ein mit Sinnen ausgestattetes lebendes Geschöpf eine besondere Bedeutung und einen Wert hat. Tiere gelten als etwas zwischen einer Sache und einem Menschen und für sie gelten weitere spezielle Rechtsvorschriften.

Teile des menschlichen Körpers sind keine Sachen, auch wenn Sie vom menschlichen Körper abgetrennt sein sollten (so kann z.B. eine Niere nicht legal verkauft werden).

> Leihe, Sachdarlehen, Darlehen, Kredit – wo liegt der Unterschied?

Von Ilona Štrosová, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Jeder von uns kennt die Situation: wir verleihen etwas. Obwohl wir unterschiedlichste Dinge unter unterschiedlichsten Umständen verleihen, wird die allgemeine Bezeichnung Verleih oder Ausleihe verwendet. „Leihst du mir die Zahnpasta?“, „Leihst du mir Geld?“, „Leihst du mir einen Schraubenzieher?“ – obwohl wir in all diesen Situationen das Wort „leihen“ verwenden, hat es jedoch in jeder Situation eine andere Bedeutung mit einem anderen Ergebnis: einen Teil der Zahnpasta werden wir verbrauchen (wir nehmen etwas weg), für eine Leihe von Geld (bei einer Bank) sind wir bereit einen Zins zu bezahlen (wir geben etwas hinzu) und den Schraubenzieher geben wir nach Gebrauch im

selben Zustand zurück, in dem er war (wir nehmen nichts weg und fügen nichts hinzu). Im normalen Leben können wir diese Situationen in Abhängigkeit von den Umständen unterscheiden. Das Recht reagiert hierauf und unterscheidet verschiedene Formen einer „Ausleihe“, wie wir nachfolgend sehen werden.

Aber der Reihe nach: Die „Leihe“ bedeutet eine „Überlassung einer Sache zur Nutzung“ und das tschechische Recht unterscheidet gar noch verschiedene Formen einer Leihe. Die Leihe wiederum unterscheidet sich von einem Darlehen oder einem Kredit. Aber wie genau?

Das tschechische Recht kennt zum einen eine **Leihe** als eine Überlassung einer Sache zu einer unentgeltlichen Nutzung, ohne zu wissen, zu welchem Zweck die Sache und wie lange sie verliehen wird (*výprosa*). Charakteristisches Merkmal ist, dass der Eigentümer jederzeit die Rückgabe der Sache verlangen kann. Stellen wir uns in diesem Zusammenhang folgende Alltagssituation vor: wir überlassen unserem Nachbarn eine Schippe und sagen ihm (oder wir geben ihm zu verstehen): „Ich leihe dir die Schippe und will nichts dafür. Wenn ich sie brauche, hole ich sie wieder ab.“ Dem gegenüber stellt das tschechische Gesetz eine Leihe einer nicht konsumierbaren Sache über einen bestimmten Zeitraum (*výpůjčka*). Selbstverständlich kann die Sache dann vorher zurückgegeben werden, sofern der Verleiher (*půjčitel*) dem zustimmt. Dem gegenüber kann die Sache nicht früher zurückgefordert werden, falls der Entleiher (*vypůjčitel*) dem nicht zustimmt. Der Unterschied zur erstgenannten Situation besteht darin, dass wir unserem Nachbarn Folgendes sagen: „Ich leihe dir die Schippe und will nichts dafür. Aber am Sonntag musst du sie mir zurückgeben.“ Und wenn wir die Schippe dann am Samstag von unserem Nachbarn zurückverlangen sollten, würden wir widerrechtlich handeln.

Etwas völlig anderes ist dann ein **Sachdarlehen** oder **Darlehen** (*zápůjčka*). Ein Sachdarlehensvertrag oder ein Darlehensvertrag entsteht, falls wir jemandem eine vertretbare Sache überlassen (z.B. Holz oder Geld), damit dieser darüber nach Belieben verfügen kann, und er uns später eine gleichartige Sache zurückgibt. In der tschechischen juristischen Terminologie wurden im Fall eines (finanziellen) Darlehens die Vertragsparteien als Schuldner (*dlužník*) und Gläubiger (*věřitel*) bezeichnet. Die heutigen Termini *zapůjčitel* und *vydlužitel* würden dem deutschen Darlehensgeber und Darlehensnehmer entsprechen. Bei einem Darlehen können Zinsen vereinbart werden. Unserem Nachbarn bieten wir in diesem Fall Folgendes an: „Hier hast du 100 Kronen. Mach damit was du willst. Aber gib sie mir am Sonntag zurück, sonst zahlst du mir für jeden Tag des Verzuges eine Krone extra.“

Von einem Darlehen unterscheidet sich ein **Kredit** kaum. Die Parteien werden als Kreditgeber (*úvěřující*) und Kreditnehmer (*úvěřovaný*) bezeichnet und Gegenstand eines Kredites ist ein Geldbetrag (also keinesfalls z.B. Holz). Der Kreditnehmer verpflichtet sich zur Bezahlung von Zinsen (bei einem Darlehen müssen keine Zinsen vereinbart werden). Der zentrale rechtliche Unterschied besteht darin, dass während das Darlehen durch faktische Überlassung der Sache entsteht, ein Kredit bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages gilt. Hieraus folgt, dass beiden Parteien bei einem Kredit Rechte und Pflichten bereits zum Zeitpunkt der Vereinbarung entstehen, nicht erst bei der eigentlichen Gewährung des finanziellen Betrages. Als Beispiel können wir eine Situation annehmen, in der wir unseren Nachbarn bitten: „Überweise mir bitte 100 Kronen aufs Konto. Bis Sonntage zahle ich sie dir zurück, ansonsten bezahle ich dir für jeden Tag eines Verzuges eine Krone extra,“ und der Nachbar antwortet: „Okay, akzeptiert.“ In dieser Hinsicht ist wichtig, dass es zum Zeitpunkt des Abschluss des mündlichen Vertrages noch nicht zu der Übergabe gekommen ist, jedoch beide Seiten bereits Verpflichtungen haben, die sie erfüllen müssen.

Ihr Ansprechpartner



JUDr. Ilona Štrosová, LL.M.
Advokátka (Rechtsanwältin)
Tel.: +420 263 163 760
E-Mail: ilona.strosova@roedl.cz

> Das Handelsregister in neuem Gewand und weitere Neuerungen im Gesetz über öffentliche Register

Von Pavel Koukal, Lenka Hanková, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Die Rekodifizierung des tschechischen Privatrechtes brachte Änderungen auch im Bereich der Regelung der Eintragung natürlicher und juristischer Person in diverse öffentliche Register. Die Rahmenregelung hierzu finden wir im neuen Bürgerlichen Gesetzbuch Nr. 89/2012 Slg. („Neues Bürgerliches Gesetzbuch“), jedoch gab der Gesetzgeber den Hauptteil der Materie in das völlig neue Gesetz Nr. 304/2013 Slg. über öffentliche Register juristischer und natürlicher Personen („Gesetz über öffentliche Register“).

Das Gesetz über öffentliche Register hatte sich in diesem Zusammenhang das Ziel gesetzt die uneinheitliche Regelung der verschiedenen öffentlichen Register zu vereinheitlichen, und zwar sowohl in materiell-rechtlicher als auch in prozessualer Hinsicht. Es verankert somit grundlegende Rechte und Pflichten von Personen, die eingetragen sind im sog. Verbandsregister (vormals das Register eingetragener Vereine, die nur beim Innenministerium der Tschechischen Republik registriert waren), im Stiftungsregister, im Register von Institutionen (einer neuen Art an juristischen Personen gemäß dem neuen Bürgerlichen Gesetzbuch), im Register von Gemeinschaften von Wohnungseigentümern, im Register gemeinnütziger Gesellschaften und nicht zuletzt auch im Handelsregister. Damit die rechtliche Regelung der öffentlichen Register vollständig ist, berücksichtigte das Gesetz auch die Regelung des entsprechenden Gerichtsverfahrens, das zuvor durch die Zivilgerichtsordnung formuliert wurde. Und gerade die Neuerungen des Gesetzes über öffentliche Register juristischer und natürlicher Personen bezüglich des Handelsregisters werden im nachfolgenden Artikel mit Blick auf ihre Bedeutung für die in der Tschechischen Republik aktiven Unternehmen und ausländischen Investoren ein wenig näher beleuchtet werden.

Einleitend können wir feststellen, dass das Gesetz über öffentliche Register keine große Revolution bezüglich des Vorgehens und der Rechte und Pflichten der Beteiligten mit sich bringt. Auch weiterhin bleibt das grundlegende Prinzip der formalen Publizität bestehen (die Verpflichtung des Registergerichtes zur Veröffentlichung von Angaben über die eingetragene Person, als auch von in der Urkundensammlung hinterlegten Urkunden sowie die Ermöglichung einer Anfertigung einer amtlich beglaubigten Abschrift solcher Angaben und Urkunden), sowie das Prinzip der materiellen Publizität (vereinfacht gesagt, die Unmöglichkeit einer Einwendung gegen eine im Vertrauen auf eine eingetragene Angabe oder den Inhalt einer Urkunde handelnde Person, dass diese nicht den Tatsachen entsprechen, sowie umgekehrt das Recht einer eingetragenen Person, eine eingetragene Angabe oder den Inhalt einer Urkunde gegenüber Dritten ab dem Zeitpunkt der Veröffentlichung einzuwenden). Diese beiden Grundsätze finden nun ausdrücklich Anwendung auf alle öffentlichen Register.

Im Zusammenhang mit der neuen rechtlichen Regelung gemäß dem Gesetz über öffentliche Register kommt es zu einer merklichen Verschiebung hin zu einer elektronischen Führung des Handelsregisters und des Gerichtsverfahrens an sich. Bis auf bestimmte Ausnahmen wird das Registergericht über die im Handelsregister eingetragenen Tatsachen und über in der Urkundensammlung hinterlegte Urkunden eine amtlich beglaubigte Abschrift, und zwar in elektronischer Form, ausgeben. Die Applikation des Handelsregisters im Internet ermöglicht bereits heute ein eigenständiges Downloaden einer amtlich beglaubigten Abschrift im Format PDF, welches nachfolgend mittels einer sog. autorisierten Konversion in eine urkundliche Form

überführt werden kann (die z.B. bei den Kontaktstellen der öffentlichen Verwaltung, den sog. CzechPOINTS, vorgenommen wird). Somit ist anzunehmen, dass Institutionen und Organe, die bisher ein solches Dokument angefordert haben, sich dieses bereits selbst beschaffen können.

Als positiv kann die ausdrückliche Regelung der Möglichkeit einer Stellung eines Antrages auf Eintragung, Änderung oder Löschung einschließlich Anlagen auf elektronischem Wege gewertet werden, und zwar entweder mittels eines elektronischen Briefkastens oder durch Beifügen einer elektronischen Unterschrift gemäß Sondergesetz (logischerweise muss also bei einer elektronischen Version des Antrages eine Unterschrift nicht amtlich beglaubigt werden).

Was die angeführten Anlagen betrifft, ist zu erwähnen, dass leider im Unterschied zu der vorherigen rechtlichen Regelung nun das Gesetz über öffentliche Register das Ministerium für Justiz der Tschechischen Republik nicht zur Ausgabe einer Verordnung bevollmächtigt, die konkretisieren würde, welche Anlagen einem Antrag beizufügen sind. Im Zusammenhang mit der Annahme der neuen rechtlichen Regelung des Handelsgesellschaftsgesetzes Nr. 90/2012 Slg. („Handelsgesellschaftsgesetz“) würde eine solche Durchführungsvorschrift den Unternehmern helfen, Probleme bei der Stellung von Anträgen an das Handelsregister zu vermeiden und einen unnötigen Verzögerungsverzug zu verhindern. Derweil wurden auf den Internetseiten der öffentlichen Register nur informative und unverbindliche Verzeichnisse zu Anlagen bezüglich Institutionen, Stiftungen und Vereinen veröffentlicht. Bis auf die im Gesetz über öffentliche Register festgelegten Ausnahmen bleibt einzige Richtschnur die allgemeine Bestimmung des gegenständlichen Gesetzes, die formuliert, dass einem Antrag Urkunden beizufügen sind, „mit denen die in das jeweilige Register einzutragenden Tatsachen belegt werden sollen“.

Grundlegende Änderungen können auch für die Auflistung an Angaben festgestellt werden, die nun neu in das Handelsregister eingetragen werden. Die wesentlichsten Angaben wären hier die Angabe darüber, dass sich eine Gesellschaft der Regelung des neuen Handelsgesellschaftsgesetzes unterwirft, eine Angabe über die Anzahl der Mitglieder des Statutarorgans, bei einem Prokuristen eine Angabe darüber, ob sich eine Prokura nur auf eine bestimmte Niederlassung oder ein Werk beschränkt oder ob der Prokurist zum Verkauf oder zu einer Belastung von Immobilien berechtigt ist, eine Angabe über den Status einer Gemeinnützigkeit, des Weiteren eine Angabe über ein Pfandrecht zu Anteilen an Gesellschaften (neu auch bei Genossenschaften), über ein Verbot einer Belastung oder einer Veräußerung eines Anteiles an einer Gesellschaft, falls er als ein dingliches Recht errichtet wurde, oder über die Einstellung der Ausübung der Funktion eines Mitgliedes eines Organs oder eines Prokuristen. Bei einer Aktiengesell-

schaft wird neu auch eine Beschränkung der Übertragbarkeit von Namensaktien und mit Blick auf die neue im Handelsgesellschaftsgesetz verankerte Berechtigung zur Ausgabe verschiedener Arten an Aktien auch die Art dieser Aktien und eine Beschreibung der mit ihnen verbundenen Rechte und Pflichten eingetragen, und zwar zumindest durch einen Verweis auf die Satzung. Das Gesetz über öffentliche Register lässt sogar eine Eintragung weiterer nicht spezifizierter Tatsachen zu, falls eine Person ausdrücklich eine Eintragung verlangt, was unter bestimmten Umständen auch zweckmäßig sein kann.

Eine praktische Neuerung ist sicherlich auch die Möglichkeit einer sog. Vorabregistrierung einer Handelsfirma (Name) einer Gesellschaft, die zwar bereits gegründet wurde (z.B. durch Aufsetzen eines Gesellschaftsvertrages), die jedoch bisher noch nicht in das Handelsregister eingetragen wurde. Falls jedoch binnen eines Monats kein Antrag auf eine Eintragung einer solchen Gesellschaft gestellt werden sollte, löscht das Registergericht eine solche vorab registrierte Handelsfirma.

Im Bereich der rechtlichen Regelung des Verfahren in Registersachen wird sich mit Blick auf die hiermit verbundene Schnelligkeit sicherlich eine Eintragung von Angaben in das Handelsregister (und andere Register) direkt durch einen Notar einer gewissen Beliebtheit erfreuen, der das notarielle Protokoll aufgesetzt hat, dessen Inhalt gerade in Tatsachen besteht, die Gegenstand der Eintragung sein sollen. Der Notar wird eine Eintragung per Fernzugriff auf Grundlage eines Antrages einer Person vornehmen, die ansonsten zur Stellung eines Antrages gegenüber dem Registergericht berechtigt ist. In gleicher Weise legt er auch Urkunden nach deren Übertragung in eine elektronische Form in die Urkundensammlung ein. Wer mit einer solchen Eintragung nicht einverstanden ist, kann eine Löschung oder Änderung der Eintragung gegenüber dem Registergericht geltend machen. Die Umsetzung dieser Neuerung in der Praxis bleibt im kommenden Jahr abzuwarten, sobald das technische Umfeld für eine Vornahme dieser Eintragungen gegeben sein wird.

Das Gesetz über öffentliche Register legt des Weiteren im Teil zur Regelung von Gerichtsverfahren in Registersachen ausdrücklich fest, dass Änderungen zu Angaben, die durch Änderungen in sog. grundlegenden Registern hervorgerufen werden, auch ohne ein Verfahren eingetragen werden (z.B. eine Änderung des Wohnsitzes eines Mitgliedes des Statutarorgans, eine Änderung seines Nachnamens). In der Praxis jedoch nahm auch vor dem Inkrafttreten des Gesetzes über öffentliche Register eine Übertragung einer Änderung in einem grundlegenden Register in das Handelsregister einen relativ langen Zeitraum in Anspruch, da die Systeme nicht vollständig verbunden waren und die Gerichte mehrfach ermahnt werden mussten. Es bleibt zu hoffen, dass früher oder später die beiden Systeme effektiver arbeiten werden, damit entsprechende Änderungen schnellstmöglich reflektiert werden.

Vor allem gestatten wir uns auf die erhebliche Erhöhung von Strafen für den Fall einer nicht erfolgten Einlegung von durch das Gesetz geforderten Urkunden in die Urkundensammlung hinzuweisen (meist Jahresabschlüssen), oder für den Fall einer Ignorierung einer gerichtlichen Aufforderung zur Mitteilung von Tatsachen oder zur Vorlage von Urkunden. In einem solchen Fall kann das Gericht eine Ordnungsstrafe von bis zu 100.000 CZK auferlegen. Im äußersten Fall, falls eine eingetragene Person auch wiederholten Aufforderungen nicht nachkommt und eine Nichterfüllung einer solchen Aufforderung ernste Folgen für Dritte haben kann, kann das Gericht über eine Auflösung einer eingetragenen juristischen Person mit Liquidation entscheiden. Ernste Folgen für einen Dritten haben immer: eine unterlassene Vorlage von Gründungsakten oder deren vollständiger Fassung nach jeder Änderung, Entscheidungen über eine Entstehung, Änderung oder ein Erlöschen einer Funktion von Mitgliedern der Organe der Gesellschaft oder eine unterlassene Vorlage von Abschlüssen. Zudem führt das Gesetz über öffentliche Register ausdrücklich an, dass eine Unterlassung dieser Verpflichtungen als eine Verletzung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes erachtet wird, die (nicht nur) von Statutarorganen von Gesellschaften verlangt wird, was bei Erfüllung der durch das Handelsgesellschaftsgesetz festgelegten Bedingungen auch eine Haftung eines Mitgliedes eines Organs (typischerweise des Geschäftsführers) für einen verursachten Schaden zur Folge haben kann.

Die oben angeführte Skizzierung kann selbstverständlich nicht alle wichtigen Punkte beleuchten und in der Praxis wird stets vom aktuellen Stand im Handelsregister und von dem Wortlaut der Gründungsakte auszugehen sein. Die Statutarorgane sollten in den kommenden Monaten einer Überarbeitung der eingetragenen Angaben eine besondere Aufmerksamkeit zuteil kommen lassen, da das Gesetz über öffentliche Register ausdrücklich vorschreibt, dass eine eingetragene Person den eingetragenen Stand dem durch das Gesetz über öffentliche Register geforderten Stand anpasst, und zwar bis spätestens zum 30. Juni 2014. Andernfalls setzt sich die Person – bei Nichtreagieren auf eine Aufforderung des Gerichtes – dem Risiko einer Liquidation durch das Gericht aus.

Ihr Ansprechpartner



JUDr. Pavel Koukal

Advokát (Rechtsanwalt)

Associate Partner

Tel.: +420 236 163 710

E-Mail: pavel.koukal@roedl.cz

> Kommentar zu ausgewählten Neuregelungen der Umsatzsteuer aus Gebäuden und Grundstücken im Jahre 2014

Von Václav Olšanský, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Nicht nur wegen des BGB-Reformgesetzes wurde das Umsatzsteuergesetz ab dem 01. Januar 2014 geändert. Wegen dieser Änderungen hat die Generalfinanzdirektion mehrere Schreiben erlassen, die u.a. die Änderungen der Umsatzsteuer aus Grundstücken und Gebäuden betreffen.

Umsatzsteuer aus Grundstücken und Gebäuden

Die ab dem 01.01.2014 neu geregelte Umsatzsteuer aus Grundstücken und Gebäuden (nachfolgend nur „UStG“), hat zu mehreren unterschiedlichen Auslegungen geführt. Aus diesem Grunde hat die Generalfinanzdirektion (nachfolgend nur „GFD“) auf der Webseite der Finanzverwaltung einen Kommentar zu Unklarheiten abgegeben, den wir in der Kürze zusammenfassen:

Begriff Grundstück

Das UStG definiert nicht exakt anliegende Grundstücke. Diese Definition ist wichtig, da anliegende Grundstücke wie das Gebäude zu besteuern sind. Nach GFD versteht man unter anliegenden Grundstücken Grundstücke, deren Standorte und Fläche bestimmt sind und die im Grundbuch mit einer gesonderten Grundstücksnummer versehen sind. Stehen Gebäude bzw. Bauteile auf mehreren Grundstücken, müssen alle Grundstücke als Grundstücke betrachtet werden, auf denen das Gebäude liegt. Vereinfacht gesagt – anliegende Grundstücke sind Grundstücke (mit einer gesonderten Grundstücksnummer), auf denen Gebäude stehen.

Überlassung von Grundstücken (mit Grundstücksnummern), auf denen mehrere Gebäude stehen

Stehen auf einem Grundstück mehrere Gebäude, ist es nach der Definition anliegender Grundstücke fraglich, ob der Verkauf des Grundstückes der Umsatzsteuer unterliegt oder nicht. Nach GFD wird die Steuerbefreiung nach § 56 Abs. 3 UStG geprüft, wobei die für die Steuerbefreiung maßgebende Frist mit Erteilung des ersten Abnahmebeschlusses oder mit der ersten Nutzung des auf dem Grundstück errichteten Gebäudes beginnt. Sind die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nicht erfüllt und wurden auf dem Grundstück Gebäude mit unterschiedlichen Nutzungszwecken errichtet (z.B. Familienhaus für geförderte Wohnzwecke, Wohnhaus,

Leitungen für die Grundstückerschließung, Gartenhaus, Umzäunung des Gartens), unterliegt der Grundstücksverkauf dem ermäßigten Steuersatz. Dieser Steuersatz wird aus dem Steuersatz für das Familienhaus für geförderte Wohnzwecke abgeleitet, das für die Besteuerung maßgebend ist.

Vorauszahlungen für das zu verkaufende Grundstück, die bis Ende 2013 geleistet wurden

Ab 01.01.2014 kann des Weiteren fraglich sein, wie die vor dem Lieferzeitpunkt geleisteten Vorauszahlungen zu betrachten sind, die nach der Fassung des UStG bis zum 31.12.2013 steuerfrei waren und nach der aktuellen Fassung des UStG steuerpflichtig sind, da nunmehr das überlassene Grundstück der Umsatzsteuer unterliegt. Als typisches Beispiel bietet sich die Vorauszahlung für das zu verkaufende Grundstück, das einem neu gebauten Familienhaus anliegt. Der Verkauf dieses Grundstückes war bis Ende 2013 steuerfrei, ab 2014 ist er steuerpflichtig.

Die Vorauszahlung auf das im Jahre 2014 zu verkaufende Grundstück, die in 2013 vereinnahmt wurde, ist nach GFD nicht umsatzsteuerpflichtig, wenn sie bei ihrer Vereinnahmung nach der aktuellen Fassung des UStG (aus Jahre 2013) steuerfrei war (Verkauf eines anderen Grundstückes als Baugrundstückes). Dies wird damit begründet, dass diese Vorauszahlung, die vor der Lieferung vereinnahmt wurde, nach § 51 Abs. 2 UStG in der Fassung bis zum 31.12.2013 im Voranmeldungszeitraum, in dem sie vereinnahmt wurde, als steuerfreie Lieferung zu erklären war, die zu keinem Vorsteuerabzug berechtigt. Durch die Lieferung des Grundstückes in 2014 wird eine steuerpflichtige Lieferung ausgeführt; wobei nur die Differenz zwischen dem Entgelt und der Vorauszahlung aus dem Jahr 2013 steuerpflichtig ist.

Einbeziehung der steuerfreien Grundstücksvermietung in den Umsatz

Der Umsatz hat im UStG mehrere Rollen. Nach dem Umsatz wird zwischen Kleinunternehmern und Unternehmern unterschieden, der Umsatz ist auch für den monatlichen oder vierteljährlichen Voranmeldungszeitraum maßgebend. Ab 01. Januar 2014 wird in den Umsatz der Umsatz aus

der steuerfreien Grundstücksvermietung nicht mehr einbezogen. In diesem Zusammenhang ist es fraglich, wie der Umsatz festzusetzen ist. Nach GFD gilt Folgendes:

Wird von Unternehmen im Januar 2014 der Umsatz ermittelt, ist der aktuelle § 4a UStG anzuwenden, wobei die steuerfreie Grundstücksvermietung bzw. das dafür berechnete steuerfreie Entgelt in den Umsatz nicht einbezogen wird. Bei Ermittlung des Umsatzes zum 01.02.2014, – für höchstens zwölf vorangegangene Kalendermonate – wird der Umsatz aus der steuerfreien Grundstücksvermietung für das Jahr 2013 nicht eingerechnet.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Václav Olšanský

Steuerberater

Tel.: +420 236 163 750

E-Mail: vaclav.olsansky@roedl.cz

> Neue Gutachten des Tschechischen Instituts für Buchhalter

Von Dušan Marek, Lenka Bílková, Rödl & Partner Prag

Schnell gelesen

- > Im Oktober 2013 haben wir Sie über den Entwurf des Gutachtens NI – 43 Nachträgliche Gewährung von Investitionszulagen – informiert, der vom Tschechischen Institut für Buchhalter im Jahre 2011 erstellt und an die Fachöffentlichkeit vorgelegt wurde. Nach dem Bemerkungsverfahren wurden das Gutachten I – 27 Nachträgliche Gewährung von Investitionszulagen und das Gutachten I – 28 Nachträgliche Rückzahlung von Investitionszulagen – erlassen und im November 2013 erfolgreich genehmigt.



Quelle: Archiv Rödl & Partner

Das Tschechische Institut für Buchhalter ist ein unabhängiges Fachinstitut, das sich u.a. mit den Bilanzierungs- und Finanzierungsgrundsätzen befasst. Zu den Gründern des Instituts zählen die Wirtschaftsprüferkammer der Tschechischen Republik, Steuerberaterkammer der Tschechischen Republik, das Institut der Buchhalter und die Fachhochschule für die Wirtschaft (Fakultät für Finanzen und Rechnungswesen).

Das Institut hat zum Ziel, bei Erstellung der Bilanzierungsvorschriften mit dem Ministerium für Finanzen und anderen Regierungsorganisationen oder Gesetzgebern zusammenzuarbeiten. Das Tschechische Institut für Buchhalter befasst sich des Weiteren vor allem mit der Erstellung, Aktualisierung, Herausgabe und dem Vertrieb der Tschechischen Rechnungslegungsstandards und mit der Auslegung des Rechnungslegungsgesetzes und weiterer gesetzlicher Vorschriften.

Die Gutachten sind wichtig, wenn sie für die Angaben des Jahresabschlusses wesentlich sind und die Informationen effizient beschafft werden können. Es handelt sich um keine gesetzlich verbindlichen Stellungnahmen, sondern um Hinweise und Empfehlungen.

I – 27 Nachträgliche Gewährung von Investitionszulagen

Nach gesetzlichen Vorschriften sind die Anschaffungskosten für Gegenstände des Anlagevermögens um die gewährte Zulage zu vermindern, wobei das Geschäftsjahr, in dem die Anlagen erworben wurden oder die Zulage gewährt wurde, keine Rolle spielen. Das o.g. Gutachten befasst sich mit dem folgenden Fall: Im Berichtsjahr werden zu fördernde Wirtschaftsgüter erworben, wobei die Zulage erst im Folgejahr gewährt wird. Umstritten sind die Verbuchung und Bilanzierung der Zulage. Die Bilanzierung kann aus nach zwei unterschiedlichen Methoden erfolgen:

- > **Buchungsfehler** – Die Nichtverbuchung der Forderungen aus der Zulage ist ein Buchungsfehler, der durch eine Berichtigungsbuchung für Vorjahre zu korrigieren ist.
- > **Änderungen von Schätzungen** – Die Zulagengewährung gilt als Geschäftsfall des Folgejahres, die Nichtverbuchung der Forderungen aus der Zulage im Vorjahr war richtig, es handelt sich somit um keinen Buchungsfehler.

Für die Bilanzierung der Zulage ist es maßgebend, ob ein „unstreitiger Anspruch“ auf die Zulage bereits im Geschäftsjahr bestand, in dem die Wirtschaftsgüter erworben und aktiviert wurden.

Bestand ein unstreitiger Anspruch auf die Zulage und kann das Gegenteil nicht bewiesen werden, handelt es sich um einen Buchungsfehler, der berichtigt werden muss. Da die Bücher des Berichtsjahres schon geschlossen sind, muss die Berichtigungsbuchung im Folgejahr erfolgen. Wesentliche Buchungsfehler werden retrospektiv unter dem Eigenkapital als „Periodenfremdes Ergebnis“ erfasst. Da die Zulage von Anschaffungskosten der Wirtschaftsgüter abzusetzen ist, muss die Verminderung der Anschaffungskosten verbucht werden. Für die Darstellungsstetigkeit wird das Gutachten I – 11 Darstellungsstetigkeit – angewandt, nach dem die Angaben der Bilanz (Anschaffungskosten, kumulierte Abschreibungen und Eigenkapitalposten) berichtigt

werden müssen. Dem entsprechend wird auch die GuV berichtigt (Abschreibungen auf die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens sowie das Jahresergebnis). Die Vorjahreszahlen werden nach demselben Schema angepasst.

Die Berichtigung eines Buchungsfehlers kann auch steuerliche Auswirkungen haben. Die Steuerverbindlichkeiten aus zu hohen Anschaffungskosten für Vermögensgegenstände des Anlagevermögens – und zu hohen steuerrechtlichen Abschreibungen – werden ebenfalls mit einer Gegenbuchung auf dem Konto „periodenfremdes Ergebnis“ erfasst.

Die zweite Berichtigungsmöglichkeit ist geeignet, wenn im Geschäftsjahr, in dem die Vermögensgegenstände des Anlagevermögens erworben wurden, nach den zugänglichen Informationen kein unstreitiger Anspruch auf die Zulage bestand. Da die Gewährung der Zulage nicht sicher war, waren die Nichtverbuchung und Nichtbilanzierung der Zulage und Nichtvornahme richtig. Im Folgejahr, in dem die Zulage gewährt wird, werden die Anschaffungskosten vermindert. Auch die kumulierten Abschreibungen werden vermindert, wobei davon ausgegangen wird, dass die Abschreibungen auf die niedrigeren Anschaffungskosten schon mit dem Erwerb der Wirtschaftsgüter zu verteilen wären. Die Differenz zwischen vorgenommenen und vorzunehmenden kumulierten Abschreibungen wird als Minderung der Abschreibungen, d.h. als Minderung der betrieblichen Aufwendungen, ergebniswirksam erfasst.

Bei der Beurteilung, ob der Geschäftsfall retrospektiv oder prospektiv zu erfassen ist, kann das Gutachten NI – 48 Berichtigungsbuchungen, Änderungen von Schätzungen und Berichtigungsbuchungen – herangezogen werden.

Bilanzierung der nachträglich gewährten Investitionszulage

Geschäftsfall	Berichtigungsbuchung der Vorjahre	Geschäftsfall des Folgejahres
Behandlung	Retrospektiv	Prospektiv
Voraussetzung	Im Geschäftsjahr der Anschaffung der Vermögensgegenstände besteht ein unstreitiger Zulagenanspruch	Nach den zugänglichen Informationen besteht im Anschaffungsjahr kein unstreitiger Zulagenanspruch
Lösung	Verminderung der kumulierten AfA mit einer Gegenbuchung auf dem Konto „Periodenfremdes Ergebnis“	Verminderung der AfA mit einer Gegenbuchung auf Konten für Abschreibungen des Geschäftsjahres
Bilanzierung	Für die Darstellungsstetigkeit – Anpassung der Bilanzposten (Anlagekonten, Eigenkapital) und GuV-Posten (Abschreibungen, Jahresüberschuss/-fehlbetrag)	Ausweis im Folgejahr als Verminderung der betrieblichen Aufwendungen

Wird die Zulage im Folgejahr gewährt, kann sie den Buchwert der Wirtschaftsgüter übersteigen. Dies gilt als kein Buchungsfehler, der Unterschiedsbetrag zwischen der gewährten Zulage und dem Buchwert der Wirtschaftsgüter wird prospektiv als Minderung der betrieblichen Aufwendungen (Abschreibungen) im Geschäftsjahr verbucht, in dem ein unstreitiger Zulageanspruch entstand. Die Abschreibungsbeträge der Vorjahre werden nicht korrigiert.

Sollten die Anschaffungskosten der Vermögensgegenstände des Anlagevermögens nach der Zulagengewährung die aktivierungspflichtige Untergrenze unterschreiten, scheiden die Wirtschaftsgüter aus dem Betriebsvermögen nicht aus.

I – 28 Nachträgliche Rückzahlung der Investitionszulage

Das Gutachten I – 28 Nachträgliche Rückzahlung der Investitionszulage – bietet eine Lösung für den Fall an, in dem die Zulage nachträglich zurückzuzahlen ist. Wir gehen davon aus, dass im aktuellen Geschäftsjahr Vermögensgegenstände des Anlagevermögens erworben und mit Anschaffungskosten abz. Zulage bewertet wurden. Bei der Rückzahlung der Zulage sind wiederum zwei Lösungen möglich:

- > **Buchungsfehler** – es kann nicht nachgewiesen werden, dass die Rückzahlung der Zulage erst nach dem Bilanzstichtag bekannt war,
- > **Änderungen von Schätzungen** – die Rückzahlung der Zulage ist als Geschäftsfall des Folgejahres anzusehen, da es unstreitig ist, dass die Gesellschaft von der Verpflichtung, die Zulage zurückzahlen zu müssen, erst im Folgejahr erfahren hat.

Kann die Gesellschaft nicht nachweisen, dass sie erst im Folgejahr erfahren hat, dass die Zulage zurückgezahlt werden muss, und wurden keine Verbindlichkeiten aus der Zulagenrückzahlung bilanziert, handelt es sich um einen Buchungsfehler. Der Unterschiedsbetrag zwischen den im Vorjahr vorgenommenen (verminderte Anschaffungskosten) und den nach der Rückzahlung der Zulage vorzunehmenden Abschreibungen ist mit einer Gegenbuchung auf dem Konto „Periodenfremdes Ergebnis“ zu verbuchen, die Vorjahreszahlen der Bilanz und GuV sind anzupassen. Kann die Gesellschaft jedoch nachweisen, dass sie erst im Folgejahr erfahren hat, dass die Zulage zurückgezahlt werden muss, liegt kein Buchungsfehler, sondern ein Geschäftsfall des Berichtsjahres vor. Betriebliche Aufwendungen werden um den Unterschiedsbetrag zwischen vorgenommenen und vorzunehmenden Abschreibungen erhöht.

Bilanzierung einer nachträglichen Rückzahlung der Investitionszulage

Geschäftsfall	Berichtigungsbuchung der Vorjahre	Geschäftsfall des Folgejahres
Behandlung	Retrospektiv	Prospektiv
Voraussetzung	Vor dem Bilanzstichtag ist bekannt, dass die Zulage zurückgezahlt werden muss	Die Gesellschaft hat erst nach dem Bilanzstichtag erfahren, dass die Zulage zurückgezahlt werden muss
Lösung	Erhöhung der kumulierten AfA mit einer Gegenbuchung auf dem Konto „Periodenfremdes Ergebnis“	Erhöhung der kumulierten AfA mit einer Gegenbuchung auf dem Konto für Abschreibungen des Geschäftsjahres
Bilanzierung	Für die Darstellungsstetigkeit – Anpassung der Bilanzposten (Anlagekonten, Eigenkapital) und GuV-Posten (Abschreibungen, Jahresüberschuss/-fehlbetrag)	Ausweis im Folgejahr als Erhöhung der betrieblichen Aufwendungen

Die Zulagenrückzahlung wird in beiden Fällen als Verbindlichkeiten gegenüber dem Zulagengeber mit einer Gegenbuchung auf dem Anlagekonto (Minderung der Anschaffungskosten) verbucht.

Egal, ob ein Buchungsfehler oder Änderungen von Schätzungen vorliegen, müssen die Anschaffungskosten und kumulierte Abschreibungen nach der Rückzahlung der Zulage so erhöht werden, als ob die Zulage nie verbucht worden wäre.

Zum Schluss können wir bestätigen, dass für die Bilanzierung der nachträglichen Gewährung bzw. Rückzahlung der Zulage der Zeitpunkt maßgebend ist, zu dem es sicher ist, dass die Zulage gewährt bzw. zurückzuzahlen ist. Obwohl unser Satz eindeutig klingt, entstehen in der Praxis viele Situationen, in denen die Entscheidung der Buchhalter steuerlich motiviert wird.



Quelle: Archiv Rödl & Partner

Nach den uns bekannten Auskünften werden jetzt vom Tschechischen Institut für Buchhalter keine neuen Gutachten erstellt. Sollten neue Gutachten erstellt werden, werden wir Sie in unseren Fachbroschüren oder bei unseren Fachseminaren selbstverständlich informieren.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Dušan Marek
Wirtschaftsprüfer
Associate Partner
Tel.: +420 236 163 305
E-Mail: dusan.marek@roedl.cz

> Fachveranstaltungen/Wir bereiten vor: April 2014

Von Jana Švédová, Rödl & Partner Prag

April

Monitoring und Schutz von personenbezogenen Daten

15.–16. April 2014, Hotel Dorint Hotel Don Giovanni Prag

Referent: Pavel Koukal – zum Thema: Whistleblowing und Datenschutz – ja oder nein?

Steuern und das neue Bürgerliche Gesetzbuch

17. April 2014, Bezirkswirtschaftskammer des Bezirkes Königgrätz

Referent: Miroslav Kocman, Petr Tomeš

Verrechnungspreise und Transaktionen im Rahmen der Gruppe

17. April 2014, Bezirkswirtschaftskammer des Bezirkes Königgrätz

Referent: Miroslav Kocman, Petr Tomeš, Jaroslav Dubský, Pavel Koukal

Arbeitszeit und ihre Aufteilung. Arbeitspausen. Überstunden. Arbeitshindernisse

23. April 2014, Konferenzsaal Rödl & Partner Prag

Referent: Eva Blechová, Václav Vlček

www.roedl.cz

-jsd-



Quelle: Archiv Rödl & Partner

Mandantenbrief

Grundlagen bilden

„Unsere Expertise bildet das Fundament unserer Dienstleistungen. Darauf bauen wir gemeinsam mit unseren Mandanten auf.“

Rödl & Partner

„Nur mit einer soliden Grundlage am Fuß des Castells können unsere spektakulären Menschentürme entstehen.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellers und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellers und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellers de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

Impressum Mandantenbrief April 2014, MK ČR E 16542

Herausgeber: Rödl & Partner Consulting, s.r.o.
Platněšská 2, 110 00 Prag 1
Tel.: + 420 236 163 111 | www.roedl.cz

Redaktion: Ing. Jana Švédová – jana.svedova@roedl.cz

Layout/Satz: Rödl & Partner – publikace@roedl.cz

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.