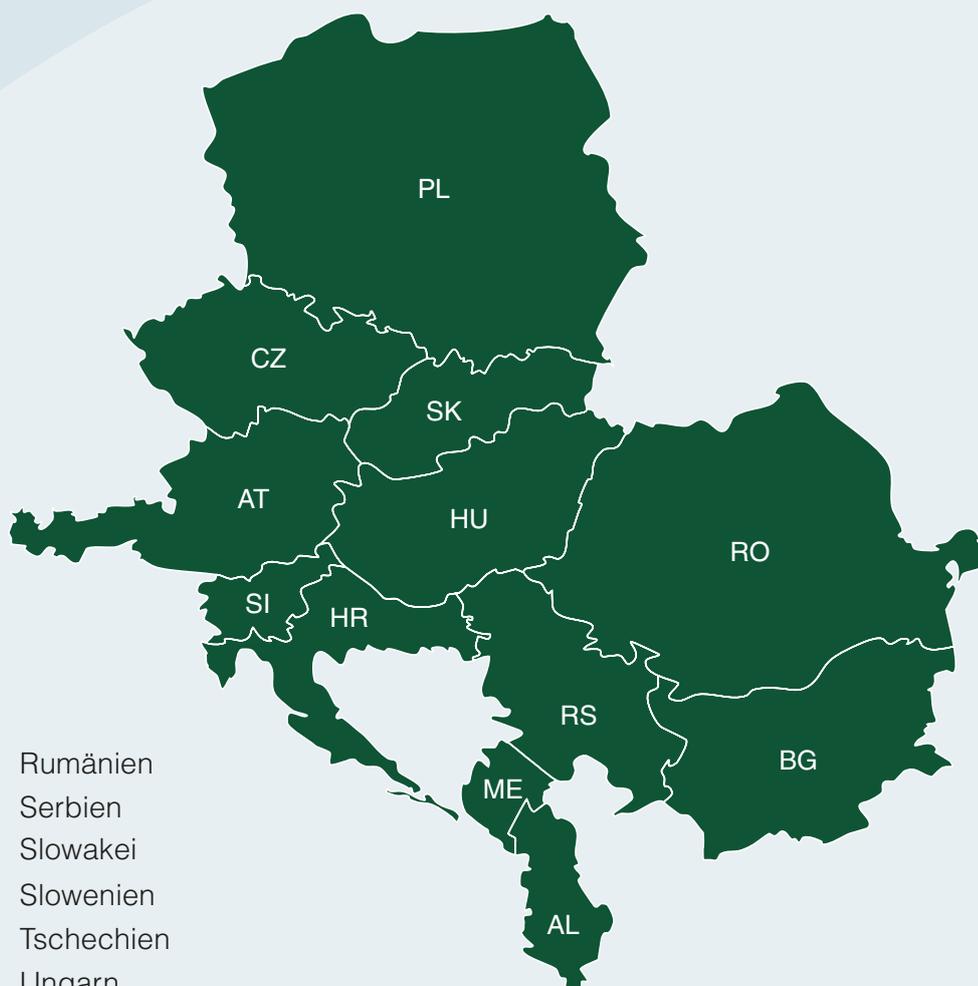


## STEUERLANDSCHAFT 2025: AKTUELLE ENTWICKLUNGEN IN CEE- UND SEE-LÄNDERN IM FOKUS

Im Jahr 2025 treten Veränderungen im Bereich der Steuern, Abgaben und Sozialbeiträge in CEE und SEE in Kraft.

TPA bietet einen umfassenden Überblick über die bedeutendsten steuerlichen Neuerungen die ab dem Jahr 2025 gelten.



Albanien  
Bulgarien  
Kroatien  
Montenegro  
Österreich  
Polen

Rumänien  
Serbien  
Slowakei  
Slowenien  
Tschechien  
Ungarn

## Tschechien

### **Begrenzung steuerfreier Einkünfte aus dem Verkauf von Anteilen**

Ab 2025 werden die Einkünfte aus dem Verkauf von Eigentumsanteilen an Unternehmen für natürliche Personen besteuert, deren Einkünfte (nicht Gewinn) aus dem Verkauf von Wertpapieren und Anteilen für die betreffende Steuerperiode insgesamt CZK 40 Millionen übersteigen.

Die Einkommensbesteuerung umfasst Einkünfte aus früheren Verkäufen, die in der aktuellen Steuerperiode gezahlt werden. Einkünfte aus dem Verkauf von Wertpapieren oder Anteilen vor dem 31. Dezember 2024 sowie nach diesem Datum, die CZK 40 Millionen für die Steuerperiode übersteigen, lösen eine Verpflichtung zur Einreichung einer Einkommensteuererklärung aus.

Die den Verkauf tätige natürliche Person kann dem Kaufpreis des Anteils oder dem Marktwert des Anteils entsprechende Kosten auf die Höhe der steuerpflichtigen Einkünfte zur Anwendung bringen. Wenn daher ein Unternehmenseigentümer, der eine natürliche Person ist, plant, das Unternehmen künftig zu verkaufen, ist es ratsam, sich auf die Bewertung des Unternehmens per 31. Dezember 2024 vorzubereiten.

### **Änderung des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften und Investmentfonds**

Am 1. Juli 2024 trat eine Änderung des Gesetzes über Kapitalanlagegesellschaften und Investmentfonds in Kraft, wodurch unter anderem neue Arten von Teilfonds eingeführt werden.

Es ist nunmehr möglich, Teilfonds nicht nur innerhalb von SICAVs zu bilden, sondern auch im Rahmen von Kommanditgesellschaften zu Kapitalanlagezwecken und neu definierten Aktiengesellschaften mit fixem Kapital (SICAF). Aufgrund der Änderung gelten alle oben genannten Teilfonds als körperschaftsteuerpflichtig. Außerdem wurde eine technische Aktualisierung in die Gesetzesänderung eingebaut. Nach der neuen Regelung können Sachanlagen nun auch von Körperschaftsteuerpflichtigen abgeschrieben werden, die keine juristische Person sind. In der Praxis wurde klargestellt, dass Teilfonds und Investmentfonds Sachanlagen abschreiben können.

### **Umsatzsteuer**

Für 2025 wurde eine große Änderung des Umsatzsteuergesetzes verabschiedet. Per 1. Jänner 2025 werden Änderungen der Bedingungen für die Umsatzsteuerregistrierung und die Einführung des Spezialregimes für KMUs auf Basis der EU-Richtlinie wirksam. Außerdem wird die Frist für die Geltendmachung des Vorsteuerabzugs von drei auf zwei Jahre verkürzt und eine Verpflichtung zur Rückzahlung von für unbezahlte Verbindlichkeiten geltend gemachte Umsatzsteuer eingeführt.

Neue Möglichkeiten, die Umsatzsteuer aus uneinbringlichen Forderungen zurückzuerhalten werden eingeführt. Per 1. Juli 2025 werden größere Änderungen im Bereich der Besteuerung von Immobilienübertragungen wirksam. Ein Testzeitraum für die Besteuerung dieser Übertragungen wird von fünf Jahren auf 23 Monate verkürzt und das Konzept der Besteuerung lediglich der ersten Übertragung innerhalb des Testzeitraums eingeführt.

### **Grundsteuer**

Per 1. Jänner 2025 wird die Erhöhung der Gebäudesteuer um 50 % nach dem Ermessen der Gemeinde ohne mögliche Entschädigung abgeschafft, wenn die Gebäude für gewerbliche Zwecke (nicht für Wohnzwecke) genutzt werden. Für 2025 beträgt der Inflationskoeffizient 1, d.h. dieser Koeffizient bleibt gegenüber 2024 unverändert.