

Закон о поземельном налоге¹⁰

Дата составления: 07.08.1973

Полная цитата: «Закон о поземельном налоге от 7 августа 1973 г. (Федеральный вестник законов/ BGBl. I. с. 965), с последними изменениями, согласно статьи 38 Закона от 19 декабря 2008 г. (Федеральный вестник законов/ BGBl. I с. 2794)»

Статус **Закон был принят Бундестагом и одобрен Бундесратом как ст. 1 Закона от 7.8.1973 I 965 (GrStReG)- Вступил в силу согласно ст. 8 этого закона 12.8.1973.**

Содержание

Раздел 1 Налоговая повинность (Налоговые обязательства)

- § 1 Право взимания налога
- § 2 Объект налогообложения
- § 3 Освобождение от налога землевладений определенных субъектов права
- § 4 Прочие освобождения от налога
- § 5 Землевладение, используемое в жилищных целях
- § 6 Землевладения, используемые в сельском и лесном хозяйстве
- § 7 Непосредственное использование на условиях налоговой льготы
- § 8 Частичное использование на условиях налоговой льготы
- § 9 Дата установления земельного налога, возникновение налога
- § 10 Плательщик налога
- § 11 Личная ответственность
- § 12 Имущественная ответственность

Раздел 2 Определение размера земельного налога

- § 13 Налоговый коэффициент и налоговая стоимость
- § 14 Налоговый коэффициент для предприятий сельского и лесного хозяйства
- § 15 Налоговый коэффициент для земельных участков
- § 16 Установление основного размера налога
- § 17 Установление новых размеров налога (Перерасчет размеров налога)
- § 18 Последующее установление размера налога
- § 19 Обязанность уведомления
- § 20 Отмена налоговой стоимости (аннулирование)
- § 21 Изменение уведомлений о налоговой оценке
- § 22 Распределение налоговой стоимости
- § 23 День распределения налоговой стоимости
- § 24 Замена распределения налоговой компенсацией

Раздел 3 Установление и уплата налогов

- § 25 Установление повышающего коэффициента
- § 26 Предписания по привязке и наивысшие повышающие коэффициенты
- § 27 Установление земельного налога
- § 28 Сроки уплаты
- § 29 Авансовые платежи
- § 30 Расчет авансовыми платежами
- § 31 Уплата налога задним числом

Раздел 4 Освобождение от уплаты земельного налога

- § 32 Освобождение для объектов культуры и зеленых насаждений
- § 33 Освобождение вследствие существенного снижения дохода
- § 34 Процедура

Раздел 5 Переходные и заключительные положения

- § 35 (исключен)
- § 36 Налоговая льгота для получивших компенсацию инвалидов войны
- § 37 Специальные положения относительно установления основного налога на 1974 год

¹⁰ Grundsteuergesetz - GrStG

§ 38 Применение закона

§ 39 (исключен)

Раздел 6 Земельный налог для объектов налогообложения на территории, указанной в ст. 3 Договора об объединении Германии, с 1991 календарного года

§ 40 Имущество предприятий сельского и лесного хозяйства

§ 41 Определение размера земельного налога на земельные участки по оценочной стоимости

§ 42 Определение размера земельного налога на земельные участки под застройкой многоквартирными домами и односемейными домами по условной налогооблагаемой базе

§ 43 Освобождение от налога для вновь построенных квартир

§ 44 Декларирование налога

§ 45 Уплата незначительных сумм

§ 46 Полномочия общин

Раздел 1 Налоговая повинность (Налоговые обязательства)

§ 1 Право взимания налога

(1) Поземельный налог устанавливается решением общины, на территории которой находится землевладение.

(2) Если в федеральной земле не существует общин, то право, предусмотренное п. 1 и другие права в соответствии с данным законом принадлежат федеральной земле.

(3) В отношении земельных владений, находящихся за границами территории общин, правительство федеральной земли своим постановлением определяет, кто исполняет полномочия, принадлежащие в соответствии с данным законом общинам.

§ 2 Объект налогообложения

Объектом налогообложения является землевладение согласно «Закону об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»:

1. Земельные участки предприятий сельского и лесного хозяйства (§§ 33, 48a и 51a «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»). К ним приравниваются земельные участки, используемые в производственных целях согласно § 99, абз. 1, п. 2 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»;
2. земельные участки (§§ 68, 70 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»). К ним приравниваются земельные участки, используемые в производственных целях согласно § 99, абз. 1, п. 1 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом».

§ 3 Освобождение от налога землевладений определенных субъектов права

(1) От земельного налога освобождаются

1. Земельные участки, которые используются отечественным государственным юридическим лицом для государственных нужд или пользования. Исключение составляют земельные участки, используемые профессиональными представительствами и профессиональными объединениями, а также объединениями медицинских касс и федеральными объединениями медицинских касс.

1а. (исключен)

2. Земельные участки, относящиеся к собственности Федеральных железных дорог и используемые в управленческих целях;

3. Земельные участки, которые используются

а) отечественным государственным юридическим лицом,

б) отечественной корпорацией, объединением лиц или в качестве имущественных активов, которые согласно своему уставу, учредительного договора или иного учредительного документа, а также в рамках осуществляемой деятельности используются исключительно и непосредственно для удовлетворения общественно полезных или благотворительных целей и потребностей,

4. Земельные участки, которые используются религиозными общинами, корпорациями публичного права, одним из их орденов, одной из их религиозных общин или одним из их религиозных объединений в целях религиозного обучения, научной деятельности, образования, воспитания, либо в собственных административных целях. К религиозным общинам приравниваются еврейские культовые общины, не являющиеся корпорациями публичного права;

5. Служебные квартиры духовных лиц и церковных служителей религиозных сообществ, которые являются корпорациями публичного права, а также еврейских культовых общин. В таком случае § 5 не применяется.

6. Землевладения религиозных сообществ, которые являются корпорациями публичного права, а также еврейских культовых общин, принадлежавшие на 1 января 1987 года и на момент обложения налогом к выделенному, согласно законодательству о церквях имуществу, в частности, к приходскому фонду, доходы от которых служат исключительно для оплаты труда и обеспечения духовных лиц и церковных служителей, а также их семей после их смерти. В случае, если на территории, указанной в статье 3 «Договора о объединении Германии», по состоянию на 1 января 1987 года не зафиксирована принадлежность землевладения к выделенному имуществу в соответствии с предложением 1, то достаточно, чтобы землевладение принадлежало к выделенному имуществу в соответствии с предложением 1 в период до 1 января 1987 года. Таким образом, §§ 5 и 6 не применяются.

Землевладение должно принадлежать исключительно тому, кто использует его в льготных целях, или другому пользующемуся льготами субъекту права в соответствии с пп. 1 – 6. Положения предложения 2 не действуют в случае, если землевладение передается не пользующимся льготами субъектом права в рамках государственно-частного партнерства юридическому лицу публичного права для государственных нужд или пользования и передача пользователю согласована по истечению срока действия договора.

(2) Государственные нужды или пользование, согласно данному закону, представляет собой суверенную деятельность или использование в общественных интересах. Плата за общественное использование не может взиматься с целью получения прибыли.

(3) Государственные нужды или пользование, в значении настоящего закона, не распространяется на государственные промышленные предприятия согласно «Закона о налогообложении корпораций».

§ 4 Прочие освобождения от налога

В случае, если не действует освобождение, предусмотренное § 3, от налогообложения земельным налогом освобождаются

1. Землевладения, используемые для богослужений религиозных сообществ, которые являются корпорациями публичного права, или еврейской культовой общиной;
2. Места захоронений;
3. а) служащие целям общественного транспорта улицы, дороги, площади, водные пути, порты и железнодорожные пути, а также земельные участки, на которых расположены строения и сооружения, непосредственно связанные с этим транспортом, например, мостами, шлюзовыми сооружениями, сигнальными станциями, постами централизованного управления, блокпостами;
б) в транспортных аэропортах и на аэродромах все площади, непосредственно необходимые для обеспечения надлежащей эксплуатации полетов и свободные от застройки высотными зданиями и иными препятствиями для полетов, участки со зданиями и сооружениями, которые непосредственно служат летной эксплуатации, а также участки, предназначенные для размещения стационарного оборудования обеспечения полетов, включая участки, необходимые для бесперебойной эксплуатации такого оборудования;
с) водотоки и регулирующие их сток водосборные сооружения, если они не подпадают под положения буквы а);
4. Участки с сооружениями, служащими поддержанию и улучшению водно-почвенных условий, принадлежащими государственным водо- и землепользовательским организациям, а также частные плотины, взятые государством под надзор в общественных интересах;
5. Землевладения, используемые в целях научных исследований, обучения и воспитания, если правительством земли или уполномоченным им органом установлено, что цель использования отвечает общественным задачам. Землевладение должно принадлежать исключительно тому, кто использует его, или государственному юридическому лицу публичного права;
6. Землевладения, используемые больницами, если в календарном году, предшествующем моменту начисления налога (§ 13, абз. 1) больница выполнила условия § 67 абз. 1 или 2 Налогового кодекса. Землевладение должно принадлежать исключительно тому, кто использует его, или государственному юридическому лицу публичного права;

§ 5 Землевладение, используемое в жилищных целях

(1) Если землевладение, используемое в льготных налоговых целях (§§ 3 и 4), служит также в жилищных целях, освобождение от налога распространяется исключительно на

1. Казарменные расположения бундсвера, иностранных вооруженных сил, международных военных штаб-квартир, федеральной полиции, полиции и других охранных служб федерации и региональных органов, а также их объединений;

2. Жилые помещения в ученических общежитиях, общежитиях ПТУ и интернатах для трудновоспитуемых, а также в духовных семинариях, если размещение в них необходимо в целях преподавания, обучения или воспитания. Если общежитие или семинария находится не на содержании пользующегося льготами субъекта права, согласно § 3, абз. 1, пп. 1, 3 или 4, то в таком случае необходимо решение правительства земли или уполномоченного им органа о том, что содержание общежития или семинарии соответствует общественным задачам;
 3. Жилые помещения, если налоговая льгота, предусмотренная с § 3, абз. 1, пп. 1, 3 или 4, может быть достигнута путем их передачи;
 4. Помещений, в которых должны постоянно находиться лица, выполняющие задачи в льготных налоговых целях (помещения дежурных подразделений), если эти помещения не являются одновременно квартирой владельца.
- (2) Квартиры подлежат налогообложению даже в случае применения положений части 1.

§ 6 Землевладения, используемые в сельском и лесном хозяйстве

В случае, если землевладение используется с применением налоговой льготы (§§ 3 и 4) и одновременно находится в сельскохозяйственном и лесохозяйственном пользовании, освобождение от налога действует лишь для

1. Землевладений, используемых в целях обучения или проведения испытаний;
2. Землевладений, используемых бундесвером, иностранными вооруженными силами, международными военными штаб-квартирами или указанными в § 5, абз. 1, п. 1 другими охраняемыми службами в качестве учебного полигона или аэродрома;
3. Землевладений, предусмотренных § 4, пп. 1 – 4.

§ 7 Непосредственное использование на условиях налоговой льготы

Освобождение от налога согласно §§ 3 и 4, применяется лишь в случае, если объект налогообложения используется непосредственно на условиях налоговой льготы. Непосредственное использование применяется, как только объект налогообложения будет подготовлен к использованию на условиях налоговой льготы.

§ 8 Частичное использование на условиях налоговой льготы

- (1) В случае, если пространственно отделенная часть объекта налогообложения используется на условиях налоговой льготы (§§ 3 и 4), то лишь эта часть освобождается от налога.
- (2) Если объект налогообложения или часть объекта налогообложения используется как на условиях налоговой льготы (§§ 3 и 4), так и на других условиях и при этом пространственное отделение не является возможным, то объект налогообложения или часть объекта налогообложения освобождается от налога лишь в случае преобладания льготных налоговых целей.

§ 9 Дата установления земельного налога, возникновение налога

- (1) Земельный налог устанавливается по обстоятельствам, существующим на начало календарного года.
- (2) Налог начисляется с начала календарного года, на который он установлен.

§ 10 Плательщик налога

- (1) Плательщиком налога является лицо, которому принадлежит объект налогообложения при установлении его оценочной стоимости.
- (2) Лицо, обладающее наследственным правом застройки, наследственным правом жилищной застройки или частичным наследственным правом застройки, является также плательщиком земельного налога на хозяйственную единицу отягощенного земельного участка.
- (3) В случае, если объект налогообложения принадлежит нескольким лицам, то они являются солидарными плательщиками налога.

§ 11 Личная ответственность

- (1) Наряду с плательщиком налога ответственность несет пользователь объектом налогообложения, а также лицо, обладающее правом, аналогичным праву пользования.
- (2) В случае передачи объекта налогообложения целиком или его части в собственность другому лицу, покупатель, наряду с бывшим владельцем несет ответственность за уплату земельного налога, начисленного на объект налогообложения или его часть, взимаемого за время от начала календарного года, предшествующего году, в котором состоялась передача в собственность. Данное по-

ложение не касается приобретений из конкурсной массы и приобретений на принудительной продаже с торгов.

§ 12 Имущественная ответственность

Земельный налог взимается с объекта налогообложения как общественная повинность.

Раздел 2 Определение размера земельного налога

§ 13 Налоговый коэффициент и налоговая стоимость

(1) При начислении ставки земельного налога следует исходить из налоговой стоимости. Она определяется путем умножения налогового коэффициента (в промилле) на оценочную стоимость объекта или его налогооблагаемой части, которая согласно «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом» на дату начисления налога (§ 16, абз. 1, § 17, абз. 3, § 18, абз. 3) является определяющей для объекта налогообложения.

(2) В случаях предусмотренных § 10, абз. 2, при начислении налогооблагаемой стоимости следует исходить из суммы обеих оценочных стоимостей, которые устанавливаются согласно § 92 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом».

§ 14 Налоговый коэффициент для предприятий сельского и лесного хозяйства

Для предприятий сельского и лесного хозяйства налоговый коэффициент составляет 6 промилле.

§ 15 Налоговый коэффициент для земельных участков

(1) Налоговый коэффициент составляет 3,5 промилле.

(2) В случаях, непредусмотренных абз. 1, налоговый коэффициент составляет

1. для односемейных домов согласно § 75, абз. 5 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом», за исключением права собственности на жилье и наследственного права на жилищную застройку, включительно с налогооблагаемым земельным участком, 2,6 промилле за первые 38.346,89 евро оценочной стоимости или ее налогооблагаемой части, и 3,5 промилле за остаток оценочной стоимости или ее налогооблагаемой части;
2. для двухсемейных домов согласно § 75, абз. 6 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом» - 3,1 промилле.

§ 16 Установление основного размера налога

(1) Общая налогооблагаемая стоимость определяется на дату установления базовой суммы налога (§ 21, абз. 2 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом») (установление основного размера налога). Эта дата является датой установления базовой суммы налога.

(2) Определенная при установлении основного размера налога, с учетом положений §§ 17 и 20, налогооблагаемая стоимость действует по истечению двух лет с даты определения базовой суммы налога. Эта налогооблагаемая стоимость, не учитывая на §§ 17 и 20, остается действующей до момента вступления в силу коэффициента налогооблагаемой стоимости следующего установления основного размера налога. Период, в соответствии с предложениями 1 и 2, является сроком, на который установлен основной размер налога.

(3) Если срок для определения (§ 169 «Положения о порядке налогообложения») уже истек, то определение основного размера налога может осуществляться на основании обстоятельств на время установления основного размера налога с действием для более позднего момента начисления налога, для которого этот срок еще не истек.

§ 17 Установление новых размеров налога (Перерасчет размеров налога)

(1) В случае установления новой стоимости объекта налогообложения (§ 22, абз. 1 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»), фиксирования изменений вида имущественных ценностей или фиксирования роста ценности имущества (§ 22, абз. 2 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом») налогооблагаемая стоимость устанавливается заново на момент фиксирования (установление новых размеров налога).

(2) Налоговая стоимость также устанавливается заново, если налоговой инспекции становится известно, что

1. причины, которые не учитываются в процессе определения оценочной стоимости, являются основанием для иной налогооблагаемой стоимости, чем та, которая была установлена на момент последнего начисления налога или

2. последнее начисление налога было ошибочным; в таком случае применяется § 176 «Положения о налогообложении»; это распространяется, только на даты начисления налога, которые предшествуют дате оглашения решающего определения Верховного федерального суда.
- (3) В основу определения новых размеров налога заложен коэффициент, действующий на момент установления новых размеров налога. Датой установления новых размеров налога является
 1. в случаях, предусмотренных абз. 1 – начало календарного года, на который осуществляется изменение;
 2. в случаях, предусмотренных абз. 2, п. 1 – начало календарного года, в течение которого впервые появляется измененная налоговая стоимость. Соответственно должны применяться положения § 16, абз. 3;
 3. в случаях, предусмотренных абз. 2, п. 2 – начало календарного года, в течение которого налоговому органу стала известна ошибка, однако, при повышении налоговой стоимости – не ранее начала календарного года, в течение которого присылается уведомление о налоговой оценке.
- (4) Если основания для установления новых размеров налога возникают в период между датой определения основного размера налога и датой вступления в силу налоговой стоимости (§ 16, абз. 2), то установление новых размеров налога производится на дату вступления в силу налоговой стоимости.

§ 18 Последующее установление размера налога

- (1) В случае последующего установления ценности имущества ((§ 23, абз. 1 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»), налоговая стоимость определяется на момент последующего установления ценности имущества (последующее установление размера налога).
- (2) Налоговая стоимость устанавливается в последующем также в случае, если прекращаются основания для освобождения объекта налогообложения от земельного налога, а оценочная стоимость, необходимая для начисления земельного налога, уже установлена (§ 13, абз. 1).
- (3) В основу последующего установления размера налога заложен коэффициент, существующий на момент последующего установления размера налога. Датой последующего установления размера налога является
 1. в соответствии с п. 1 начало календарного года, на которое задним числом устанавливается оценочная стоимость;
 2. в соответствии с п. 2 начало следующего календарного года, который следует за датой отмены оснований для освобождения от налога. Соответственно применяется § 16, абз. 2.
- (4) Если обстоятельства для последующего установления размера налога возникают в период между датой установления основного размера налога и датой вступления в силу налоговой стоимости (§ 16, абз. 2), то последующее установление размера налога производится на дату вступления в силу налоговой стоимости.

§ 19 Обязанность уведомления

Лицо, являющееся налогоплательщиком, согласно § 10, обязано уведомить о любом изменении в использовании или отношениях собственности касательно объекта налогообложения, полностью или частично освобожденного от поземельного налога, в течение трех месяцев с даты изменений налоговому органу, ответственному за установление налоговой стоимости, направляется уведомление.

§ 20 Отмена налоговой стоимости (аннулирование)

- (1) Налоговая стоимость отменяется,
 1. если отменяется оценочная стоимость или
 2. если налоговому органу становится известно, что
 - а) появилось основание для освобождения от налога всего объекта налогообложения или
 - б) налоговая стоимость установлена ошибочно.
- (2) Налоговая стоимость отменяется
 1. в случаях, предусмотренных с абз. 1, п. 1 вступает в силу с момента отмены (§ 24, абз. 2 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»);
 2. в случаях, предусмотренных с абз. 1, п. 2, буква а вступает в силу с начала календарного года, следующего за наступлением основания для освобождения. Соответственно следует применять § 16, абз. 3.

3. в случаях, предусмотренных с абз. 1, п. 2, буква в с вступлением в силу с начала календарного года, в течение которого налоговому органу стало известно об ошибке.

(3) В случае, если основания для отмены появляются в период между датой установления основного размера налога и датой вступления в силу налоговой стоимости (§ 16, абз. 2), то отмена производится на дату вступления в силу налоговой стоимости.

§ 21 Изменение уведомлений о налоговой оценке

Уведомления об установлении новых размеров налога или о последующем установлении налоговой стоимости может быть точно предоставлено уже перед нормативным моментом начисления налога. Они подлежат изменению или отмене, если к этому моменту наступают изменения, которые могут привести к неправильному установлению.

§ 22 Распределение налоговой стоимости

(1) В случае, если объект налогообложения расположен на территории нескольких территориальных общин, то налоговую стоимость в соответствии с § 24 следует распределять на части, приходящиеся каждой общине (распределяемые части). В качестве критерия распределения служат:

1. В отношении предприятий сельского и лесного хозяйства, часть налоговой стоимости, которая приходится на стоимость жилья, направляется общине, в которой находится жилье или его наиболее ценная часть. Часть налоговой стоимости, которая приходится на хозяйственную стоимость, распределяется из соотношения площадей, относящиеся к отдельным общинам.
2. В отношении земельных участков налоговая стоимость распределяется из соотношения, площадей, относящиеся к отдельным общинам. Если распределение приводит к заведомо несправедливому результату, то налоговая инспекция обязана по заявлению общины произвести распределение по критериям, которые были заложены в предыдущем законодательстве. Такое положение действует лишь так долго, пока не наступит существенное изменение действительных обстоятельств; в случае существенного изменения следует производить распределение по критериям, которые наиболее соответствуют действительному положению вещей.

В случае достижения общинами договоренности с налогоплательщиком относительно распределения частей, то такая договоренность является решающей.

(2) Если на одну из общин приходится распределяемая часть в сумме менее двадцати пяти евро, то эта часть переводится общине, которой согласно абз. 1 принадлежит наибольшая распределяемая часть.

§ 23 День распределения налоговой стоимости

(1) В основу распределения налоговой стоимости берется коэффициент, существующий на момент определения размера налога, на который установлена оценочная стоимость, имеющая решающее значение для установления налоговой стоимости.

(2) В случае изменении оснований для распределения без изменения оценочной стоимости или ее последующего установления, распределяемые части заново начисляются по состоянию на 1 января следующего года, если хотя бы для одной общины новая распределяемая часть отличается более чем на одну десятую или, по меньшей мере, на десять евро от предыдущей части.

§ 24 Замена распределения налоговой компенсацией

Правительство федеральной земли своим постановлением может принять решение о том, что в отношении предприятий сельского и лесного хозяйства, расположенных на несколько территориальных общин в целях упрощения вместо распределения осуществляется налоговая компенсация. При налоговой компенсации налоговая стоимость в полном размере перечисляется общине, на территории которой находится наиболее ценная часть объекта налогообложения (община местонахождения); остальные общины получают свою долю от налоговых поступлений общины местонахождения. Эта доля должна составлять сумму, которая имела бы место при распределении.

Раздел 3 Установление и уплата налогов

§ 25 Установление повышающего коэффициента

(1) Размер коэффициента налоговой стоимости или распределяемой части, который взимается налог на землю (повышающий коэффициент) устанавливается решением общины.

(2) Повышающий коэффициент устанавливается на один календарный год или несколько календарных лет, но не более чем на период установления основного размера налоговой стоимости.

(3) Решение об установлении или изменении повышающего коэффициента должно быть принято до 30 июня календарного года с применением с начала текущего календарного года. После этой даты решение об установлении повышающего коэффициента может быть принято, если повышающий коэффициент не превышает величину предыдущего.

(4) Повышающий коэффициент должен быть единым

1. для расположенных на территории общины предприятий сельского и лесного хозяйства;
2. для находящихся на территории общины земельных участков.

В случае изменения территории общин правительство федеральной земли или уполномоченный им орган может допустить на определенное время разные повышающие коэффициенты, относящиеся к изменяемым территориям.

§ 26 Предписания по привязке и наивысшие повышающие коэффициенты

Вопрос, в каком соотношении друг к другу должны находиться повышающие коэффициенты для земельного налога предприятий сельского и лесного хозяйства, для земельного налога на земельные участки и для промыслового налога, какие наивысшие величины коэффициента не должны превышать и насколько с согласия надзорного органа над общинами возможны исключения, регулируется на уровне законодательства федеральных земель.

§ 27 Установление земельного налога

(1) Земельный налог устанавливается на один календарный год. Если повышающий коэффициент установлен на срок более одного календарного года, то может быть установлен и ежегодно взимаемый земельный налог на каждый календарный год этого периода.

(2) В случае изменения повышающего коэффициента (§ 25, абз. 3) изменяется размер установленного налога, предусмотренный абз. 1.

(3) Для налогоплательщиков, которые за календарный год платят земельный налог в таком же размере, как и в предыдущем году, размер земельного налога может устанавливаться посредством публикации. Для налогоплательщика со дня опубликования объявления наступают те же правовые последствия, как и со дня получения письменного платежного извещения налогового органа.

§ 28 Сроки уплаты

(1) Земельный налог платится частями в размере одной четвертой части от годовой суммы 15 февраля, 15 мая, 15 августа и 15 ноября.

(2) Общины могут установить, что незначительные суммы платятся следующим образом:

1. августа в размере годовой суммы, если она не превышает пятнадцать евро;
2. 15 февраля и 15 августа по половине годовой суммы, если она не превышает тридцать евро.

(3) По заявлению налогоплательщика земельный налог, не смотря на положения от абз. 1 или абз. 2, может быть уплачен 1 июля в размере годовой суммы. Заявление должно быть подано не позднее 30 сентября предыдущего календарного года. Порядок внесения платы, согласно заявлению, остается в силе до момента, пока не будет заявлено о его изменении; заявление об изменении порядка внесения платы должно быть подано не позднее 30 сентября предыдущего года.

§ 29 Авансовые платежи

Налогоплательщик должен до опубликования нового налогового платежного извещения выполнять авансовые платежи в установленные ранее сроки уплаты, исходя из последней установленной годовой суммы налога.

§ 30 Расчет авансовыми платежами

(1) В случае, если сумма авансовых платежей, которые выполнялись до опубликования нового налогового платежного извещения (§ 29), меньше размера налога, который указан в опубликованном налоговом платежном извещении на предыдущие даты оплаты (§ 28), то разницу необходимо оплатить в течение месяца после опубликования платежного извещения. Обязанность погашения задолженностей по авансовым платежам в более ранние сроки остается неизменной.

(2) В случае, если сумма авансовых платежей, которые выполнялись до опубликования нового налогового платежного извещения, больше размера налога, который указан в опубликованном налоговом платежном извещении на предыдущие даты оплаты, то разница после опубликования налогового платежного извещения дозачисляется или возвращается.

(3) Части 1 и 2 применяются, соответственно, если платежное извещение отменяется или изменяется.

§ 31 Уплата налога задним числом

В случае, если налогоплательщик до опубликования годового размера налога не выполнял авансовых платежей, предусмотренных § 29, то он обязан уплатить налог, который приходится на предыдущие даты уплаты (§ 28), в течение месяца после опубликования платежного извещения.

Раздел 4 Освобождение от уплаты земельного налога**§ 32 Освобождение для объектов культуры и зеленых насаждений**

(1) От уплаты земельного налога освобождаются

1. Земельные участки или части земельных участков, сохранение которых представляет общественный интерес в связи с их значением для культуры, истории, науки или охраны природы, если полученные от них доходы и прочие выгоды (валовой доход), как правило, не превышают годовых затрат. В отношении парковых и садовых насаждений, имеющих историческое значение, освобождение от налога зависит также от того обстоятельства, являются ли они в достаточной степени доступными для общественности;
2. общественные скверы и парки, игровые и спортивные площадки, если годовые затраты на их содержание, как правило, превышают валовой доход.

(2) В случае, если валовой доход от землевладения, в зданиях которого находятся предметы, имеющие научное, художественное или историческое значение, в частности, коллекции или библиотеки, служащие в целях научных исследований или народного образования, вследствие использования в указанных целях стабильно снижается, то с земельного налога вычитается процентный коэффициент, на величину которого снижается валовой доход. Это положение действует лишь в случае, если научное, художественное или историческое значение размещенных предметов признано правительством федеральной земли или уполномоченным им органом.

§ 33 Освобождение вследствие существенного снижения дохода

(1) В случае снижения обычного валового дохода предприятий сельского и лесного хозяйства, а также дохода от застроенных участков более чем на 50 процентов, которое налогоплательщик не в состоянии восполнить, размер земельного налога уменьшается на 25 процентов. Если снижение обычного валового дохода составляет 100 процентов, размер земельного налога уменьшается на 50 процентов. Для предприятий сельского и лесного хозяйства и для используемых в личных хозяйственных целях застроенных земельных участков, освобождение предоставляется лишь в том случае, если взимание земельного налога является несправедливым в связи с экономическим положением предприятия. Обычный валовой доход представляет собой

1. для предприятий сельского и лесного хозяйства валовой доход, который при надлежащем ведении хозяйства можно было бы получить обычно и стабильно в условиях, существующих в начале периода освобождения;
2. для застроенных земельных участков ориентировочная годовая арендная плата, определяемая на момент начала периода освобождения.

(2) Для используемых в личных хозяйственных целях застроенных земельных участков снижением обычного валового дохода считается уменьшение интенсивности использования земельного участка.

(3) В случае, если хозяйственная часть предприятия сельского и лесного хозяйства простирается лишь на лесохозяйственное пользование, то снижение дохода определяется тем обстоятельством, в какой степени полученные убытки могли бы снизить капитализированную прибыль от лесохозяйственного пользования при установлении новой стоимости объекта налогообложения.

(4) В случае, если в личных хозяйственных целях используется лишь часть земельного участка, то снижение дохода для этой части определяется согласно абз. 2, а для остальной части согласно абз. 1. Если хозяйственная часть предприятия сельского и лесного хозяйства лишь частично охватывает на лесохозяйственное пользование, то снижение дохода для этой части определяется согласно абз. 3, а для остальной части, согласно абз. 1. В случае пп. 1 и 2, определяется единый процентный коэффициент снижения дохода в соответствии с долей каждой части в оценочной стоимости земельного участка или в стоимости хозяйственной части предприятия сельского и лесного хозяйства.

(5) Снижение дохода не является основанием для освобождения, если оно на период освобождения могло быть учтенным при изменении оценочной стоимости или при своевременной подаче заявления об изменении оценочной стоимости.

§ 34 Процедура

(1) Освобождение предоставляется ежегодно после окончания календарного года для налога, который был установлен на календарный год (срок освобождения). Основополагающими для принятия решения об освобождении являются условия срока освобождения.

(2) Освобождение предоставляется только на основании заявления. Заявление должно быть подано до 31 марта после окончания срока освобождения.

(3) В случаях, предусмотренных § 32, ежегодная подача заявления не является необходимой. Налогоплательщик обязан сообщать общине о значительных изменениях обстоятельств в течение трех месяцев после появления таких изменений.

Раздел 5 Переходные и заключительные положения**§ 35 (исключен)****§ 36 Налоговая льгота для получивших компенсацию инвалидов войны**

(1) При установлении налоговой стоимости землевладения таких инвалидов войны, которые с целью приобретения или экономического укрепления своего землевладения получили единовременную компенсацию на основании «Федерального Закона об обеспечении жертв войны» в редакции от 22 января 1982 года (Федеральный вестник законов / BGBl. I, с. 21), с последними изменениями, внесенными Постановлением от 15 июня 1999 года (Федеральный вестник законов / BGBl. I, с. 1328), следует исходить из оценочной стоимости, уменьшенной на сумму компенсации. Льгота предоставляется лишь на срок, в течение которого денежные выплаты сокращаются вследствие единовременной компенсации в установленном законом размере.

(2) Налоговая льгота, согласно абз. 1, предоставляется также для земельного участка некоммерческого жилищно-коммунального предприятия, если в полной мере выполнены следующие предпосылки:

1. Для предоставления земельного участка инвалид войны должен перечислить единовременную компенсацию некоммерческому жилищно-коммунальному предприятию.
2. Он должен либо заключить с предприятием договор аренды с возможностью покупки таким образом, что он проживает на правах аренды до момента, пока не приобретет земельный участок в собственность, либо его права как арендатора должны быть оговорены в договоре аренды таким образом, что арендные отношения почти приравниваются к приобретению в собственность.
3. Необходимо обеспечить, чтобы налоговая льгота была предоставлена инвалиду войны в полном объеме.

(3) В случае, если положения абз. 1 и абз. 2 действовали, на момент смерти инвалида войны и его вдова полностью или частично унаследовала земельный участок, то налоговая льгота предоставляется также и вдове, если она проживает на этом земельном участке. В случае выхода вдовы замуж льгота отменяется.

§ 37 Специальные положения относительно установления основного налога на 1974 год

(1) 1 января 1974 года проводится установление основного размера земельного налога (установление размера налога 1974)*

(2) Установление размера налога 1974 действует с 1 января 1974 на текущий календарный год. Начало календарного года является моментом установления основного размера налога.

(3) При установлении размера налога 1974 действует статья 1 «Закона об изменении оценки имущества, подлежащего обложению налогом 1971» от 27 июля 1971 года (Федеральный вестник законов, I, с. 1157)

(4) (исключен)

§ 38 Применение закона

Данная редакция Закона вступает в силу в отношении земельного налога на 2008 календарный год.

§ 39 (исключен)**Раздел 6 Земельный налог для объектов налогообложения на территории, указанной в ст. 3 Договора об объединении Германии, с 1991 календарного года****§ 40 Имущество предприятий сельского и лесного хозяйства**

Вместо предприятий сельского и лесного хозяйства, согласно § 2 вступает объединенное в единицу пользования имущество, согласно § 125, абз. 3 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом». Плательщиком налога на землю, не учитывая § 10, является пользователь имущества предприятия сельского и лесного хозяйства (§ 125, абз. 2 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»). Несколько пользователей имущества являются солидарными плательщиками.

§ 41 Определение размера земельного налога на земельные участки по оценочной стоимости

В случае, если на момент установления земельного налога была известна или устанавливается определяющая оценочная стоимость по состоянию на 1935 год ((§ 132 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»), при определении налоговой стоимости, не учитывая § 15, применяются налоговые коэффициенты в соответствии с применяемыми и в дальнейшем §§ 29 – 33 «Постановления о порядке применения закона о земельном налоге» от 1 июля 1935 года (Имперский официальный вестник / RGBI. I, с- 733). Льготные налоговые коэффициенты для односемейных домов не применяются в отношении жилищной собственности и наследственного права застройки жилого помещения, включая находящийся под ним земельный участок.

§ 42 Определение размера земельного налога на земельные участки под застройкой многоквартирными домами и односемейными домами по условной налогооблагаемой базе

(1) Для участков под застройкой многоквартирными домами и односемейными домами, для которых на момент установления налога не определена или должна быть определена основная оценочная стоимость по состоянию на 1935 год ((§ 132 «Закона об оценке имущества, подлежащего обложению налогом»), годовой размер земельного налога исчисляется по жилой площади, при ином использовании – по полезной площади (условная налогооблагаемая база).

(2) При повышающем коэффициенте для земельных участков в 300 процентов, годовой размер земельного налога за участок составляет

а) для квартир, оборудованных ванной, внутренним туалетом и центральным отоплением, 1 евро за кв. м жилой площади,

б) для прочих квартир – 75 центов за кв. м жилой площади

с) за паркоместо в гараже для автомобиля – 5 евро.

Для помещений, используемых не в жилищных целях, годовой размер налога устанавливается за квадратный метр полезной площади, который определен для квартир, находящихся на участке.

(3) В случае, если повышающий коэффициент устанавливается не в соответствии с абз. 2, годовые размеры, указанные в абз. 2, повышаются или понижаются в соотношении, в котором находится установленный повышающий коэффициент к коэффициенту в 300 процентов. Полученный в результате годовой размер налога за квадратный метр жилой или полезной площади округляется в сторону уменьшения до полной суммы центов.

(4) Плательщиком налога является лицо, которому принадлежит здание при определении оценочной стоимости согласно § 10. Это положение действует и в том случае, если земля принадлежит другому лицу.

§ 43 Освобождение от налога для вновь построенных квартир

(1) Для земельных участков с вновь построенными квартирами, которые были сданы для заселения или будут сданы после 31 декабря 1980 года и не позднее 1 января 1992 года, действует следующее положение:

1. земельные участки с квартирами, которые были сданы для заселения до 1 января 1990 года, освобождаются от налога на оставшийся период десятилетнего периода освобождения от налога, который начинается с 1 января календарного года, следующего за годом сдачи дома;
2. земельные участки с квартирами, которые были сданы в 1990 календарном году, освобождаются от налога до 31 декабря 2000 года;
3. земельные участки с квартирами, которые будут сданы в 1991 календарном году, освобождаются от налога до 31 декабря 2001 года.

Это положение действует также в случае, если до 1 января 1991 года освобождение от налога не применялось.

(2) Если на земельном участке только частично находятся необлагаемые налогом квартиры, предусмотренные с абз. 1, применяются следующее положение:

1. Если земельный налог начисляется на основании оценочной стоимости (§ 41), налоговая стоимость устанавливается на срок освобождения согласно абз. 1 только на основании части определяющей оценочной стоимости, которая приходится на облагаемые налогом квартиры и помещения включительно с принадлежащей к ним землей. облагаемая налогом часть оценочной стоимости определяется способом установления налоговой стоимости.
2. Если определяющей является условная налогооблагаемая база, т. е. жилая или полезная площадь (§ 42), то в течение периода освобождения от налога, предусмотренного частью 1, жилая площадь квартир, освобожденных от налога при применении § 42, налогом не облагается.
3. К квартире приравниваются пристройки, внутренняя перепланировка и оборудование, перестройка, которые служат для расширения или улучшения квартир. Обязательным условием является то, что строительные работы должны приводить к установлению новой стоимости объекта налогообложения.

§ 44 Декларирование налога

(1) Поскольку земельный налог начисляется на основе жилой или полезной площади, налогоплательщик обязан подать на официальном бланке налоговую декларацию, в которой он самостоятельно рассчитывает размер земельного налога в соответствии с § 42 (декларирование налога).

(2) Налогоплательщик обязан при расчете земельного налога учесть повышающий коэффициент, который был установлен общиной до начала календарного года, за который взимается налог. В ином случае он должен рассчитывать размер земельного налога, исходя из повышающего коэффициента предыдущего года; на 1991 календарный год применяется повышающий коэффициент в 300 процентов.

(3) Налоговая декларация за каждый календарный год должна быть подана по состоянию на начало года до даты уплаты, на которую приходится первый платеж земельного налога за календарный год согласно § 28. Для уплаты земельного налога применяются соответственно положения § 28.

§ 45 Уплата незначительных сумм

В случае, если городской совет или совет общины до 1 января 1991 года разрешил для уплаты незначительных сумм порядок, который отличается от положений § 28, ч. абз. 2 и 3, то он продолжает действовать до его отмены.

§ 46 Полномочия общин

Право установления и взимания земельного налога принадлежит общинам, если иное не будет урегулировано решением правительства федеральной земли.