



HAMBOORG.CITY

نام لآ رد نایج راج یارب ناگیار مرفت لپ

- ✓ امش نابز هب 24/7 رای تسد
- ✓ اهتله م یروآدای

- ✓ یمسر دانسا رنکسا
- ✓ هنیزه کمک یاه باسح نی شام

دوب دهاوخ ناگیار هشیمه و تسا — hamboorg.city

ارجا لباق ینامز هچ — Zweitwohnsitzsteuer مینک بان تچا نآ زا هنوگچ و تسا

نآ زا ناوتیم هنوگچ و دنزادرپب ار نآ دیاب دارفا مادک، تسیچ Zweitwohnsitzsteuer. درک بان تچا ینوناق یقیرط هب.

Deutsche Begriffe: Zweitwohnsitzsteuer | Zweitwohnung | Hauptwohnsitz | Nebenwohnung | Meldepflicht

تسیچ Zweitwohnsitzsteuer؟

تایللم (دوشیم هتخاننش Zweitwohnungssteuer مان هب نی نچمه) **Zweitwohnsitzsteuer** کی و (یلصا تنوکس لحم) **Hauptwohnsitz** کی هک ی تروص رد هک تسا یرهش نی اهرهش مامت هن. دی زادرپب ار نآ دیاب، دیشاب هتشاد (مود ه ناخ) **Nebenwohnung** دننکیم ار راک نی ا یرتشیب ی اهرهش زور هب زور اما، دننکیم تفایرد ار تایللم.

هنا هک یلاح رد، تسا رتنازرا یرادرهش کی رد دارفا مان تبت زا یریگولج تایللم نی افده یلصا تنوکس لحم اریز تسا مهم عوضوم نی. دننکیم یگدنز یریگید یاج رد عقاو رد ار (دمآرد تایللم ماهس) **Einkommensteueranteile** یرادرهش مادک هک دننکیم نی یعت دننک تفایرد.

دنزادرپب ار Zweitwohnsitzsteuer دیاب دارفا مادک؟

رگا دی زادرپیم ار تایللم امش:

- و دیشاب هدش مان تبت **Hauptwohnsitz** اب رهش کی رد
- هتشاد **Nebenwohnung** کی (دننکیم تفایرد ار تایللم نی هک) **یریگید رهش** رد دیشاب

لومعم تاعوضوم

- راک لحم رد مود ه ناخ ، هداوناخ اب یلصا تنوکس لحم — دمآ و تفر نارگراک
- هاگشناد رهش رد قاتا ، نیدل او اب یلصا تنوکس لحم — نایوجشناد
- رگید رهش رد هداوناخ ، رهش کی رد راک — هتفه ه نایاب نارگراک
- تردن هب رگا یتح) ی تسیروت رهش کی رد یصخش تالیطعت ه ناخ — تالیطعت ه ناخ (ادی نک هدافتسا نآ زا

(رهش هب هتسب) اهانتسا

- BVerfG یار) تسا فاعم اهرهش زا یرایسب رد یلغش لیلاد هب مود ه ناخ — لهاتم دارفا (2005)
- اهرهش رثکا رد تایلام نودب — لاس 18 ریز دارفا
- دن تسه فاعم بلغا — نادنم لاس یاهه ناخ نانکاس
- دنهدیم فیفخت اهرهش زا یخرپ — مک دمآرد اب نایوجشناد

تسا ردقچ تایلام نازیم؟

تسا صلاح ه نالاس یهراجا زا 5-18% الومعم Zweitwohnsitzsteuer

رهش	یتایلام خرن
München	صلاح هراجا 9%
Berlin	15%
Hamburg	8%
Köln	10%
Frankfurt	10%
Düsseldorf	10%
Konstanz	18% (اهنیرتالاب زا یکی)
Freiburg	12%
Dortmund	12%

هبساحم لاثم

€: 600 ه ناهام صلاح هراجا ، نیلرب رد مود ه ناخ

- ه نالاس هراجا: $600 \times 12 = 7.200 \text{ €}$
- نیلرب یتایلام خرن: **15%**
- Zweitwohnsitzsteuer: $7.200 \times 0,15 = 1.080 \text{ €/لاس}$ (= 90 €/ام)

دوشیم هدفتسا (یلحم هسیاقم لباق هراجا) **رازاب رادقم**، هراجا یاج هب: **کلم یارب**.

تخادرپ و مان تبت

چمنک مان تبت ار دوخ دیاب ینامز هچ

(Meldepflicht) مان تبت رتفد رد **زور 14 ضرع** رد دیاب، دیروآ تسد هب مود هناخ رگا دنکیم علطم یتایلام ماقم زا مان تبت ماقم سپس. دینک مان تبت

یتایلام هناگاآ

- دنکیم لاسرا امش یارب **یتایلام هناگاآ** کی یتایلام ماقم
- دوشیم تفایرد **هوامهس** ای **هنالاس** لومعم تایلام
- **میقتسم تساوخرد** ای **یکناب لاقاتنا** قیرط زا تخادرپ

دوشیم هچ منکن مان تبت ار دوخ رگا

- **همیج** (€ 1.000 ات) Meldepflicht ضقن یارب
- هتشدگ یاهلاس مامت یارب تایلام **یگدنم بقع**
- (یرفکی یاهدمایپ) یدمع مان تبت مدع تروص رد **یتایلام رارف**

چمنک بان تچا تایلام زا مناوتیم هنوگچ

1. دینک لیدبت **Hauptwohnsitz** هب ار مود هناخ.

لامعا تایلام سپس — دینک مان تبت **Hauptwohnsitz** ناونع هب ار دوخ مود هناخ دنکیم نییعت امش **Hauptwohnsitz**: **رادشه**. دوشیم:

- **حالصیذ یتایلام ماقم**
- (یرهش تاباختنا) **یأرقح**
- **یوردوخ تبت**
- **یگداوناخ یاهکمک رتفد**

2. دینک فذح ار هناخ.

فذح → دیرادن زاین ار مود هناخ رگیدی رگا.

3. دینک تیفاعم تساوخرد.

دینک تساوخرد **تیفاعم** دیناوتیم اهرهش زا یرایسب رد:

- (ینی عم دح ریز) **مک دم آرد** اب
- **لہ آتم دارفا یارب یلغش لیالد** ہب مود ہناخ یارب (BVerfG یار)
- (دینک مہارف ار ہناخ نیدل او رگا لاثم ناوئع ہب ، اہرہش یخرب رد) **نایوچشناد** یارب

دینک عطق یراجت یاہہنیزہ ناوئع ہب ار تایلام .4

یراجت یاہہنیزہ ناوئع ہب ار تایلام دیناوتیم ، دشاب **یلغش لیالد** ہب مود ہناخ رگا (§ 9 EStG ، ییاتود نکسم) دینک عطق دوخ یتایلام ہم انراہظا رد:

- **Hauptwohnsitz** رد دوخ **یرادہناخ** : طرش
- راک لحم رد ہاگباوخ یارب **1.000 €/ام** رثکادح
- ہناخ ہب یگتفہ رفس یارب **رفس یاہہنیزہ** نینچمہ

ناگاناگیب و Zweitwohnsitzsteuer

لوادتم تاعوضوم

- **نودب آلومعم** → ناملآ رد ہناخ ، چراخ رد یلصا تنوکس لحم — **دیدج نارچاہم** **Zweitwohnsitzsteuer** ، ناوئع ہب و تسرا **ناملآ رد نکسم اہنت** یناملآ ہناخ اریز ، دوشیم ہتفرگ رطن رد **Hauptwohnsitz**
- **رہش رد Zweitwohnsitzsteuer** → B رہش رد راک ، A رہش رد رسمہ — **رگید رہش رد ہداوناخ** (لہ آتم دارفا یارب لوادتم تیفاعم) تسرا نکمم B
- **تایلام نودب** → تسرا **Hauptwohnsitz** ہاگشناد رہش رد ہناخ — **ہناگیب نایوچشناد**

ہتکن

رگا اہنت ، دینک مانتبث **Hauptwohnsitz** ناوئع ہب ہشیمہ ار **ناملآ رد دوخ لوا ہناخ** ، دوشیم ہطوبرم **Zweitwohnsitzsteuer** ، دیروآ تسد ہب یرگید رہش رد **مود ہناخ** کی ادعب

لوادتم تالواؤس

مزادرپییم تایلام زین تالیطعت ہناخ یارب ایآ

و دنکیم تفایرد **Zweitwohnsitzsteuer** ہک دشاب یرہش رد تالیطعت ہناخ رگا — **یلب** ، ثلات صاخشا ہب **یمئاد ہراجا** اب . (دیہدیمن ہراجا) دینکیم ہدافتسرا دوخ یارب ار نآ امش ، دوشیمن لامعآ لومعم تایلام

تسیچ **Hauptwohnung** و **Nebenwohnung** نیب توافت

رگا (§ 22 BMG) **دین کی م هدفتسا نآ زا رتشیب** هک تسا یاهن اخ **Hauptwohnsitz** یاهسامت ،هداوناخ) **امش تایح زکرم** اب یاهن اخ ،دینارذگب تقو ناکم ود رد ربارب روط هب تسا **Hauptwohnsitz** (یعامتجا

دینک لمحت ار تایلام دناوتیم امرفراک ایآ

دهد تایلام دیاب و تسا **یلو پریغ تیزم** کی شریذپ .تردن هب لمع رد اما ،یلب یرظن

تاکن

1. **دین کی م تفایرد Zweitwohnsitzsteuer** رهش ایآ — **دینک یسررب لاقتنا زا لبق**
2. **دینک ب نجت ار یگدن ام ب قع و همیج** — **دینک مان تبت ع قوم هب هشیمه**
3. **یلغش لیالدهب مود هناخ یارب صوصخ هب** — **دینک یسررب ار تیفاعم**
4. **ناونع هب ار Zweitwohnsitzsteuer** — **دینک هدفتسا ی تایلام همانراهطا زا** **دینک عطق یراجت یاههنیزه**