



hamboorg.city

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

نآ زا ناوتی م هنوگچ و دنزادرپب ار نآ دیاب دارفا مادک، تسیچ Zweitwohnsitzsteuer. درک بان تجا ینوناق یقیرط هب.

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

Zweitwohnsitzsteuer تسیچ؟

تایلام (دوشی م هتخان ش Zweitwohnungssteuer مان هب نی نی چمه) **Zweitwohnsitzsteuer** کی و (یلصا تنوکس لحم) **Hauptwohnsitz** کی هک ی تروص رد هک تسایرهش نی اهرهش مامت هن. دیزادرپب ار نآ دیاب، دیشاب هت شاد (مود ه ناخ) **Nebenwohnung** دننکی م ار راک نی ایرتشیب ی اهرهش زور هب زور اما، دننکی م تفایرد ار تایلام. اهنآ هک یلاح رد، تسایرتن ازرا یرادرهش کی رد دارفا مان تبث زا یریگولج تایلام نی افده یلصا تنوکس لحم اریز تسایم عوضوم نی. دننکی م یگدنز یریگی دیاج رد عقاو رد ار (دمآرد تایلام ماهس) **Einkommensteueranteile** یرادرهش مادک هک دنکی م نییعت دنک تفایرد.

دنزادرپب ار Zweitwohnsitzsteuer دیاب دارفا مادک؟

رگا دیزادرپبی م ار تایلام امش:

- و دیشاب هدش مان تبث **Hauptwohnsitz** اب رهش کی رد
- هت شاد **Nebenwohnung** کی (دنکی م تفایرد ار تایلام نی هک) **یریگی د رهش** رد دیشاب

لومعم تاعوضوم

- راک لحم رد مود ه ناخ، هداوناخ اب یلصا تنوکس لحم — **دمآ و تفر نارگراک**
- هاگشناد رهش رد قاتا، نی دلاو اب یلصا تنوکس لحم — **نایوجشناد**

- رگی د رهش رد هداوناخ، رهش کی رد راک — هتفههناپ نارگراک
- تردن هب رگا یتح) یتسیروت رهش کی رد یصخش تالیطعت هناخ — تالیطعت هناخ (ادینک هدافتسا نآزا)

(رهش هب هتسب) اهانتسا

- BVerfG یار) تسا فاعم اهرهش زا یرایسب رد یلغش لیلاد هب مود هناخ — لهاتم دارفا (2005)
- اهرهش رثکا رد تایلام نودب — لاس 18 ریز دارفا
- دننسه فاعم بلغا — نادنم لاس یاههناخ نانکاس
- دنهدیم فیفخت اهرهش زا یخراب — مک دمآرد اب نایوچشناد

تسا ردقچ تایلام نازیم؟

تسا صلاح هنالاس یهراجا زا 18%-5 آلومعم 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 هناهام صلاح هراجا، نیلرب رد مود هناخ

- هنالاس هراجا: $600 \times 12 = 7.200 \text{ €}$
- نیلرب یتایلام خرن: 15%
- Zweitwohnsitzsteuer: $7.200 \times 0,15 = 1.080 \text{ €/اس}$ (= 90 €/هام)

دوشیم هدافتسا (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 دنکی مغلطم یتایلام ماقم زا مان تبت ماقم س پس. دینک مان تبت

یتایلام هناهاگآ

- دنکی لاسرا امش یارب یتایلام هناهاگآ کی یتایلام ماقم
- دوشیم تفایرد ههامهس ای هنالاس^ا لومعم تایلام
- میقتسم تساوخر رد ای یکناب لاقتنا قیروط زا تخادرپ

دوشیم هچ منکن مان تبت ار دوخ رگا

- Meldepflicht (€ 1.000 ات) ضقن یارب همیرج
- هتشدگ یاهلاس مامت یارب تایلام یگدنمامبقع
- یرفیک یاهدمایپ) یدمع مان تبت مدع تروص رد یتایلام رارف

چمنک بان تچا تایلام زا مناوتیم هناوگچ

1. دینک لیدبت Hauptwohnsitz هب ار مود هناخ

لامعا تایلام س پس — دینک مان تبت Hauptwohnsitz ناونع هب ار دوخ مود هناخ دنکی 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 رگید رگا

3. دینک تیفاعم تساوخر رد

دینک تساوخر رد تیفاعم دیناوتیم اهرهش زا یرایسب رد

- ینعیم دج ریز) مک دمآرد اب
- لهاتم دارفا یارب یلغش لیالد هب مود هناخ یارب (BVerfG یار)

- (دندنک مهارف ارهناخ نیدل او رگا لاثم ناوونع هب، اهرهش یخرب رد) **نایوجشناد** یارب

4. دینک عطق یراجت یاهه نیزه ناوونع هب ار تایلام.

یراجت یاهه نیزه ناوونع هب ار تایلام دیناوتیم، دشاب **یلغش لیالد هب** مود هناخ رگا (ESTG § 9، ییاتود نکسم) دینک عطق دوختایلام همانراهظا رد:

- **Hauptwohnsitz** رد دوختایلام **یرادهناخ**: طرش
- راک لحم رد هاگباوختایلام **1.000 €** رثکادح
- هناخ هب یگتفه رفس یارب **رفس یاهه نیزه** نینچمه

ناگاناگیب و Zweitwohnsitzsteuer

لوادتم تاعوضوم

- **نودب آلومعم** → ناملآ رد هناخ، جراح رد یلصا تنوکس لحم — **دیدج نارجاهم** **Zweitwohnsitzsteuer**، ناوونع هب و تسا **ناملآ رد نکسم اهنت** ی ناملآ هناخ اریز، **Hauptwohnsitz** دوشیم هتفرگ رظن رد
- رهش رد **Zweitwohnsitzsteuer** → B رهش رد راک A، رهش رد رسمه — **رگید رهش رد هداوناخ** (لهأتم دارفا یارب لوادتم تیفاعم) تسا نکمم B
- تایلام نودب → تسا **Hauptwohnsitz** هاگشناد رهش رد هناخ — **هناگیب نایوجشناد**

هتکن

رگا اهنت، دینک مانتهبث **Hauptwohnsitz** ناوونع هب هشیمه ار **ناملآ رد دوختایلام هناخ** دوشیم هطوبرم **Zweitwohnsitzsteuer**، دیروآ تسد هب یرگید رهش رد **مود هناخ** کی آدعب.

لوادتم تالوؤس

مزادپریم تایلام زین تالیطعت هناخ یارب ایآ

و دنکیم تفایرد **Zweitwohnsitzsteuer** هک دشاب یرهش رد تالیطعت هناخ رگا — **یلب**، ثلاث صاخشا هب **یمئاد هراجا** اب، (دیهدیم هراجا) دینکیم هدافتسا دوختایلام ار ناآمش، دوشیم لامعآ آلومعم تایلام.

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

رگا، (§ 22 BMG) **دینکیم هدافتسا ناآ زا رتشیب** هک تسا یاهناخ **Hauptwohnsitz** یاهسامت، هداوناخ) **امش تایش زکرم** اب یاهناخ، دینارذگب تقو ناکم ود رد ربارب روط هب **Hauptwohnsitz** (یعامتجا).

دندک لمحت ار تایلام دن اوتیم امرفراک ای آ
دهد تایلام دیاب و تسایلوپریغ تیزم کی شریذپ، تردن هب لمع رد اما، یلب یرطن

تاکن

1. دندکیم تفایرد Zweitwohnsitzsteuer رهش ای آ — دینک یسررب لاقتنا زا لبق

2. دینک بنجت ار یگدن ام بقق و همیج — دینک مان تبت عقوم هب هشیمه

3. یلغش لیالدهب موده ناخ یارب صوصخ هب — دینک یسررب ار تیفاعم

4. ناونع هب ار Zweitwohnsitzsteuer — دینک هدافتسای تایلام همانراهظا زا

دینک عطق یراجت یاهه نیه

نیمضت نودب اهه داد مامت. 2026 سرام: تیعضو ---