Veröffentlicht auf *Immobilien in Kroatien* (https://www.adrionika.com)

Wenn Sie sich für den Kauf eines Hauses in Kroatien oder einer Wohnung in Kroatien entschieden haben, sollten Sie sich der zusätzlichen Kosten bewusst sein. Die meisten Kosten für den Immobilienerwerb trägt der Käufer.

- Notar und Anmeldegebühr - 0,01-0,05 % des Eigentumsvertragswerts,
- Die Kosten des offiziellen Dolmetschers ungefähr - 200-300 Euro insgesamt einschließlich der Vertragsübersetzung
- Agenturgebühr - 3 % des Vertrags schätzt + MWSt.
- Eigentumsverkehrssteuer - 3 % der Steueramtseigentumsschätzung.
- Die Gebühr des Advokaten - ca 1,0 % des Vertragswerts + MWSt (Sie benötigen zweifellos einen Anwalt beim Kauf eines Grundstücks für eine 100% korrekte Einschätzung des Entwicklungspotenzials; beim Kauf von Unternehmensanteilen; beim Kauf eines Objekts von eine große Anzahl von Miteigentümern; beim Kauf eines Gebäudes mit unklarer Dokumentation, die eine rechtliche Genehmigung erfordert; bei Transaktionen in der Bauphase; langfristige Transaktionen für einen Zeitraum von mehr als 3-4 Monaten; Transaktionen mit Ratenzahlungen; beim Erhalt einer Konzession für die Küste und den Meeresgürtel usw.)

Die gesamten Nebenkosten belaufen sich somit auf 7 % des Immobilienwertes.

Wenn Sie beispielsweise eine Villa in Kroatien oder eine andere Immobilie von einer juristischen Person kaufen, achten Sie bitte darauf, ob die Mehrwertsteuer bereits im Preis enthalten ist. Die kroatische Mehrwertsteuer wurde 2013 auf 25 % festgelegt. Es gibt jedoch Fälle, in denen der Verkäufer einige Kosten trägt. Dies ist der Fall, wenn die Immobilie rechtliche Probleme hat und von diesen befreit werden muss. Niemand ist bereit, eine Immobilie mit unvollständigen oder unklaren Unterlagen zu kaufen. Daher trägt der Verkäufer normalerweise die Kosten für die Korrektur der Dokumentation, um den Anforderungen des Käufers und den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden. Andernfalls muss er den Preis senken, da der Käufer diese Probleme möglicherweise nachträglich auf seine Kosten lösen muss.

Beim Kauf einer Immobilie von einem Bauträger-Rechtsträger, der in der Mehrwertsteuerzahlerzone liegt, ist der Käufer von der Steuer in Höhe von 3% auf die Eigentumsübertragung befreit. Wurde die neue Immobilie jedoch vor dem Kauf zwei Jahre lang vermietet, ist der Bauträger von der Mehrwertsteuer befreit und der Käufer muss erneut eine Steuer von 3% zahlen. Für den Fall, dass sich ein Immobilienobjekt in der Bilanz des Unternehmens befindet, besteht die Möglichkeit, nicht das Objekt als solches zu erwerben (Asset Deal), sondern 100% der Unternehmensanteile (Share Deal). Theoretisch befreit dies den Käufer von der Zahlung einer Steuer in Höhe von 3 %. Die Steuerbehörden können jedoch davon ausgehen, dass der Kauf und Verkauf von Anteilen ausschließlich zum Zweck des Erwerbs von Immobilien erfolgt ist, und dann kann die Steuer in voller Höhe erhoben werden. Kaufpläne können sehr unterschiedlich sein; Sie hängen von der aktuellen Eigentumsform, von den Plänen des Käufers für die weitere Nutzung der Immobilie, von den Kosten der Prüfung beim Erwerb eines Unternehmens und von seinen sonstigen identifizierten Verpflichtungen gegenüber Dritten ab. Wir empfehlen, die Entwicklung des Kaufplans einem Anwalt oder Steuerberater zu übertragen.

In den angegebenen Kosten sind solche Untersuchungen nicht enthalten, die auch von Käufern von Immobilien in Kroatien in Auftrag gegeben werden können, wie z. B. technische Prüfung der Struktur, Erstellung von Geschäftsplänen, Marktanalyse, Einholung von Baugenehmigungen. Wir empfehlen außerdem, unsere Kommentare und Vorschläge im Abschnitt „Kauftipps“ auf der voreingestellten Website zu lesen.