vinetur

Großbritannien senkt Gewerbeimmobilienabgaben für Einzelhandel, Gastronomie und Freizeitwirtschaft

Die neuen Multiplikatoren gelten ab April 2027. Eine Korrektur der Haushaltszahlen sichert den vorgesehenen Abschlag.

Donnerstag, 12. November 2026



Die britische Regierung hat die Berechnung der Gewerbeimmobilienabgaben für Unternehmen aus Einzelhandel, Gastronomie und Freizeitwirtschaft in England überarbeitet. Damit sinken die Multiplikatoren, die ab April 2027 gelten. Zugleich erhalten anspruchsberechtigte Unternehmen voraussichtlich jährlich zusätzliche Entlastungen in Höhe von £33 Millionen.

Die Änderung folgte auf aktualisierte Leitlinien, die den Kommunalverwaltungen übermittelt und am 30. Oktober veröffentlicht wurden – zwei Tage nach dem Haushalt vom 28. Oktober. Die Gewerbeimmobilienabgabe ist eine von gewerblichen Nutzern zu zahlende Immobiliensteuer. Die Multiplikatoren dienen dazu, den festgestellten Wert einer Immobilie in die endgültige Abgabenhöhe umzurechnen.

Im Zuge der Überarbeitung wurden beide Multiplikatoren für die Gastronomie um 0,2 Pence gesenkt. Der Multiplikator für kleine Unternehmen fiel von 39,7 auf 39,5 Pence, der reguläre Multiplikator für die Gastronomie von 44,7 auf 44,5 Pence. Nach Angaben der Steuerberatung Ryan steigt der Abschlag gegenüber den regulären Sätzen dadurch von 5 auf 5,2 Pence.

Ryan zufolge dürften die geänderten Zahlen bei anspruchsberechtigten Unternehmen aus Einzelhandel, Gastronomie und Freizeitwirtschaft zu zusätzlichen jährlichen Entlastungen von insgesamt £33 Millionen führen. Die Ersparnis für einzelne Unternehmen falle unterschiedlich aus, da sie von den Anspruchsvoraussetzungen und davon abhänge, ob eine Immobilie bereits andere Formen der Entlastung erhalte.

Die Auswirkungen auf Pubs, Bars und Restaurants werden daher unterschiedlich ausfallen. Bei Betrieben, deren Umsatz stark von Bier, Wein, Spirituosen und anderen Getränken abhängt, könnten sich selbst geringfügige Änderungen bei den Immobilienabgaben auf die Budget- und Margenplanung auswirken – insbesondere bei Standorten mit niedrigen Gewinnen. Der tatsächliche Vorteil variiert jedoch von Betrieb zu Betrieb, und manche Unternehmen dürften nach Berücksichtigung bestehender Entlastungen nur geringe Einsparungen erzielen.

Die Regierung erklärte, die Anpassung sei vorgenommen worden, um Änderungen infolge der Inflation einheitlich zu berücksichtigen und die Zahlen an der ursprünglichen politischen Absicht auszurichten. Mit der Korrektur wird Bedenken Rechnung getragen,

wonach die am Tag des Haushalts zuerst veröffentlichten Sätze den vorgesehenen Wert des Abschlags für die betroffenen Branchen nicht vollständig gesichert hätten.

Am Mittwoch, dem 11. November, begrüßte Alex Probyn, Leiter der Praxis für Immobiliensteuern bei Ryan in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum, die Korrektur, kritisierte jedoch das Vorgehen als Quelle von Unsicherheit. Der höhere Abschlag sei für Unternehmen aus Einzelhandel, Gastronomie und Freizeitwirtschaft positiv, da er einen Teil der Entlastung vor der Inflation schütze. Zugleich hätten Unternehmen und ihre Berater bereits begonnen, ihre Planungen an den Zahlen vom Haushaltstag auszurichten, bevor diese wenige Tage später geändert worden seien.

Die Überarbeitung ergänzt weitere im Haushalt angekündigte Maßnahmen zu den Gewerbeimmobilienabgaben. Dazu gehört eine Anhebung der Schwelle für die vollständige Small Business Rates Relief von £12.000 auf £18.000. Dadurch dürften mehr kleinere Immobilien Anspruch auf die volle Entlastung erhalten, darunter auch einige unabhängige Gastronomiebetriebe.

Die aktualisierten Leitlinien folgen zudem auf eine frühere Analyse von Ryan, der zufolge die Abgaben für Gastronomie-, Freizeit- und Beherbergungsbetriebe ab April 2027 inflationsbedingt um £129 Millionen steigen könnten. Vor diesem Hintergrund sorgt die jüngste Änderung für eine gewisse Entlastung, beseitigt aber nicht den allgemeinen Kostendruck, dem viele Unternehmen im englischen Gastronomiesektor ausgesetzt sind.

Für Pub-Ketten und unabhängige Betreiber ist die genaue Ausgestaltung wichtig, da die Abgaben fixe Kosten darstellen, die sich bei rückläufigen Umsätzen kaum senken lassen. Niedrigere Multiplikatoren könnten diese Belastung ab April 2027 etwas verringern. Wie viel ein einzelner Betrieb spart, hängt jedoch vom Wert seiner Immobilie, dem geltenden Multiplikator und davon ab, ob er Anspruch auf bestehende Entlastungsprogramme hat.