vinetur

England senkt Hebesätze für Gewerbeimmobilien um 0,2 Pence

Die Änderung im April 2027 soll berechtigten Immobilien mit einem steuerlichen Mietwert unter 500.000 £ jährlich geschätzte 33 Millionen £ Entlastung bringen

Samstag, 14. November 2026



England hat die Hebesätze für die Gewerbeimmobiliensteuer gesenkt, die ab April 2027 für berechtigte Einzelhandels-, Gastronomie- und Freizeitimmobilien gelten. Damit sinkt ein fixer Betriebskostenfaktor für viele Restaurants, Pubs, Cafés und andere Einrichtungen. Wie The Hospitality Tribune berichtete, wurden die

branchenspezifischen Hebesätze gegenüber den erstmals zusammen mit dem Haushalt vom 28. Oktober veröffentlichten Werten um 0,2 Pence gesenkt. Die Steuerberatung Ryan schätzt, dass die Änderung jährlich zusätzliche Entlastungen in Höhe von 33 Millionen £ beziehungsweise rund 39 Millionen € bringen wird.

Für berechtigte Gastronomiebetriebe sinkt der Hebesatz für kleine Unternehmen bei Einzelhandels-, Gastronomie- und Freizeitimmobilien laut dem Bericht von 39,7 auf 39,5 Pence je Pfund. Der reguläre Hebesatz fällt von 44,7 auf 44,5 Pence. Der Abschlag gegenüber den landesweiten Hebesätzen steigt damit von 5 auf 5,2 Pence. Die Änderung gilt in England.

Die Korrektur ist von Bedeutung, weil die Gewerbeimmobiliensteuer an die Inflation gekoppelt ist. The Hospitality Tribune zufolge gewährleisteten die am Haushaltstag veröffentlichten Werte den ursprünglich vorgesehenen Vorteil für die Branche nicht mehr, nachdem die Verbraucherpreisinflation im September von 3,5 % berücksichtigt worden war. Dem Bericht zufolge gaben die Behörden später überarbeitete Leitlinien für die Kommunalverwaltungen heraus, damit die Inflation einheitlich berücksichtigt und die ursprüngliche Regelung beibehalten würde. Wie die Publikation berichtete, erklärte die Regierung nicht, ob die anfänglichen Werte auf einem Rechenfehler oder einem Versehen beruhten.

Die Gewerbeimmobiliensteuer wird von den Nutzern gewerblich genutzter Immobilien gezahlt, unabhängig davon, ob sie die Räumlichkeiten besitzen oder mieten. Die Steuer wird auf Grundlage des steuerlichen Mietwerts einer Immobilie berechnet, den die Valuation Office Agency festlegt, multipliziert mit einem Satz in Pence je Pfund, dem sogenannten Hebesatz. Dadurch entsteht ein fixer Kostenfaktor, der bei rückläufigem Geschäft nicht sinkt. Deshalb können sich selbst kleine Änderungen des Hebesatzes auf Gastronomiebetriebe mit knappen Margen auswirken.

Die Entlastung kommt der Branche nicht gleichmäßig zugute. Die niedrigeren Hebesätze für Einzelhandels-, Gastronomie- und Freizeitimmobilien gelten laut The Hospitality Tribune nur für Immobilien mit einem steuerlichen Mietwert von weniger als 500.000 £. Oberhalb dieser Schwelle gilt unabhängig von der Branche ein höherer Hebesatz. Daher dürften einige größere Hotels, insbesondere in Stadtzentren, nicht von

der Anpassung profitieren, während kleinere Gastronomiebetriebe entlastet werden.

Ryan begrüßte die überarbeiteten Werte, kritisierte jedoch, wie sie bekannt gegeben wurden. Dem Bericht zufolge sagte Alex Probyn, Leiter der Praxis für Immobiliensteuern des Unternehmens in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum, Unternehmen und Berater hätten ihre Prognosen bereits auf Grundlage der am 28. Oktober veröffentlichten Zahlen erstellt, bevor die Regierung diese wenige Tage später änderte. Das Zusammenspiel von Inflation und einem festen Abschlag sei absehbar gewesen; die korrigierten Werte hätten daher bereits mit dem Haushalt veröffentlicht werden müssen, sagte er.

Die Änderung ergänzt weitere Maßnahmen zur Besteuerung von Immobilien, die kleinere Gastronomiebetriebe betreffen könnten. Laut The Hospitality Tribune hob der Haushalt die Schwelle für eine vollständige Befreiung im Rahmen von Small Business Rates Relief von 12.000 auf 18.000 £ an. Dadurch erhalten mehr kleine Immobilien Zugang zur vollständigen Entlastung, darunter auch einige unabhängige Gastronomiebetriebe.

Auch mit den überarbeiteten Hebesätzen wird nur ein Teil des Drucks auf die Branche abgefedert. Die Publikation berichtete, Ryan habe zuvor geschätzt, dass die Inflation die Gewerbeimmobiliensteuer für Gastronomie, Freizeit und Beherbergung ab April 2027 um 129 Millionen £ erhöhen könnte. Demselben Bericht zufolge haben die Betriebe zudem mit höheren Lohnkosten zu kämpfen, nachdem der Mindestlohn um 3,9 % gestiegen ist – ein Schritt, den UKHospitality kritisiert hat.

Eine weitere offene Frage für die Branche ist die Bewertung von Hotels für die Gewerbeimmobiliensteuer. Wie The Hospitality Tribune berichtete, hat die Regierung Jerry Schurder, den früheren Leiter der Abteilung für Gewerbeimmobiliensteuerpolitik bei Newmark, mit einer unabhängigen Überprüfung der Methode zur Ermittlung der steuerlichen Mietwerte von Hotels beauftragt. Seine Ergebnisse sollen dem Finanzministerium bis Ende März 2027 vorgelegt werden. Diese Überprüfung könnte für viele Hotelbetreiber von größerer Bedeutung sein als die Korrektur des Hebesatzes um 0,2 Pence.