

artax

Steuerberater, Fachberater
für Internationales Steuerrecht

Spanien



Immobilien: Kauf / Verkauf
Internationales Güter- und Erbrecht
Home-Office / Steuerrecht / Sozialversicherung
Gesellschaftsrecht / Unternehmensbesteuerung

Vorwort

Spanien ist das Hauptreiseland der Deutschen und der Schweizer. Das Land ist aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung und starken Wirtschaft ein attraktiver Standort für unternehmerische Investitionen. Spanien ist auch bekannt für seine gut ausgebildeten Fachkräfte und die Offenheit zur Zusammenarbeit mit internationalen Unternehmen.

Herausforderungen stellen sich im Umgang mit der Bürokratie. Auch sollten kulturelle Unterschiede nicht unterschätzt werden. Ein tiefes Verständnis für lokale Geschäftspraktiken und Netzwerke ist entscheidend für den Erfolg. Dank günstiger Direktflüge und kurzen Flugzeiten kann man sein Unternehmen auch ganz gut vom heimatlichen Standort aus leiten. Spanien ist für viele Branchen attraktiver Markt. Allerdings ist Spanien kein Steuerparadies. Unter Nutzung nationaler Besonderheiten im Steuerrecht und geschickter Strukturierung des Unternehmens kommt man jedoch immer zu akzeptablen Ergebnissen.

Arbeiten im Home-Office ist die neue Normalität. Eine ausgeglichene Work-Life-Balance wird von Arbeitnehmern oft höher geschätzt als auch noch die letzte Sprosse der Karriereleiter zu erreichen. Spanien übt mit dem milden Klima und einer entspannten Lebensweise einen besonderen Reiz aus. Da Spanien dem seit Juli 2023 geltenden Rahmenabkommen zur Sozialversicherung in der EU + Schweiz und UK beigetreten ist, können Arbeitnehmer und Selbständige bis knapp 50 % der Arbeitszeit in Spanien verbringen, und trotzdem dem SV System des Arbeitgeberstaates unterstellt sein. Steuerfreibeträge und der ermäßigte Steuersatz für neu hinzugezogene high-potentials machen den Standort zusätzlich attraktiv.

Wer nach Spanien umzieht, sollte sich unbedingt über das spanische Erbrecht informieren und eine Abstimmung mit dem weiterhin geltenden, ausländischen Güterrecht vornehmen. Denn es überrascht schon, wenn in Spanien das gemeinsame Testament nicht mehr gilt, die Ehefrau nach der EU-Erbrechtsverordnung und damit anwendbarem lokalem Recht nichts erbt. Zudem hat Spanien mit Deutschland und der Schweiz kein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung bei Erbschaft und Schenkung.

Das vorliegende Dossier erhebt nicht den Anspruch an eine Auseinandersetzung mit der Politik und Spaniens Wirtschaft. Ein freier Geist, der gesunde Menschenverstand und über 30 Jahre Erfahrung als Steuerberater in eigener Kanzlei, auch in Spanien, sind jedoch eine Verpflichtung, auf die Möglichkeiten hinzuweisen, die sich einem deutschen oder schweizer Unternehmen in Spanien bieten.



Jürgen Bächle, Steuerberater
Fachberater für Internationales Steuerrecht
CEO der artax International Tax Consulting GmbH,
Palma de Mallorca



Leben und Arbeiten in Spanien

In schwierigem Terrain braucht man einen, der sich auskennt und den Weg weist. Die in Palma ansässige Fachkanzlei **artax** kennt die steinigten Pfade des internationalen Steuerrechts, berät seit über 30 Jahren Personen mit Einkommen oder Vermögen in verschiedenen Ländern. Ein Schwerpunkt-Thema ist die Arbeit im Home-Office. Steuern und Sozialversicherung der Arbeitnehmer ist nur eine Seite der Medaille. Denn nach den Doppelbesteuerungsabkommen gilt das Home-Office von Arbeitnehmern schnell mal als steuerliche Betriebsstätte des Arbeitgebers.

Das Home-Office kann zu einer Verlagerung der steuerlichen Ansässigkeit führen, selbst wenn man den alten Wohnsitz beibehält. Die Folge ist eine Änderung im gesetzlichen Ehe- und Erbrecht.

Personenfreizügigkeit und Steuerpflicht in Spanien

Aufgrund der Personenfreizügigkeit in der EU dürfen Staatsangehörige eines EU-Mitgliedsstaates und ihre Familienangehörigen sich in der EU frei bewegen, einreisen und aufhalten, in dem Einreiseland arbeiten und sich dort mit einem Unternehmen niederlassen. Diese Freiheiten gelten unter Einschränkungen auch für Nicht-EU-Bürger, sofern sie ein Schengen-Visum haben. US-Bürger ohne Schengen-Visum können Spanien für bis zu 90 Tage (innerhalb eines Zeitraums von 180 Tagen) besuchen. Nicht jeder der nach Mallorca kommt, hat das Geld für den Kauf einer Finca. Ohnehin ist nicht jedem erlaubt, eine solche zu erwerben, denn dazu braucht man eine Genehmigung. Wer sich erstmal umsehen und orientieren will, dazu eine

Wohnung mietet, muss vorher eine spanische Steuer-Nr. die sog. N.I.E. beantragen, ohne die man einen Mietvertrag erst gar nicht bekommt. Die Anmietung einer Wohnung und auch der Erwerb einer Immobilie in Spanien führt dort zur Steuerpflicht. Ob und in welchem Umfang Spanien sein Besteuerungsrecht ausüben darf, hängt davon ab, ob die Person noch einen Bezug zu einem oder mehreren anderen Ländern hat und ob Spanien mit diesen Ländern ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung, ein sog. DBA geschlossen hat. Diese DBA sind keinesfalls alle gleich, man muss bei jedem Land sehr genau hinschauen, was in dem DBA für jede einzelne Einkunftsart geregelt ist. Neben dem DBA gilt für diese Personen parallel immer auch das ausländische nationale Recht unverändert weiter. Es ist im Einzelfall zu prüfen, welches Einkommen man wo besteuert.

Eckpunkte im internationalen Familien- und Erbrecht

In England gilt anders als in Deutschland oder der Schweiz Linksverkehr. Wer meint, es gelte für ihn weiterhin das Recht seines Herkunftslandes, kommt daher nicht weit oder erlebt Kollisionen. Was ist Autoverkehr gilt, das ist im Zivilrecht nicht anders. Wer von einem ausländischen Staat nach Spanien umsiedelt, in Spanien eine Niederlassung für sein Unternehmen errichtet oder im Home-Office in Mallorca arbeitet, bewegt sich ohne grundlegende Befassung mit den lokalen Regeln von vornherein auf Kollisionskurs. Das Zivilrecht in Spanien baut auf dem Code Civil auf, das in den meisten Staaten Europas gilt, während im ehemaligen Einflussbereich des Commonwealth, somit UK, USA, Australien, Indien, Hong Kong und einiger weiterer

Staaten das Common Law die Grundlage bildet. Wer von einem ausländischen Staat nach Spanien umsiedelt, in Spanien eine Niederlassung für sein Unternehmen errichtet oder im Home-Office in Mallorca arbeitet, bewegt sich ohne grundlegende Befassung mit den lokalen Regeln von vornherein auf Kollisionskurs.

Home-Office in Spanien



Arbeiten im Home-Office ist Teil der neuen Normalität geworden. Danke guter Internetverbindungen, günstiger Flüge, hervorragender Infrastruktur, aber auch wegen der angenehmen Temperaturen und der leichten Lebensart ist Spanien ein beliebtes Ziel. Nach Spanien zuziehende „high-potentials“, können bis zu fünf Jahren von einer Steuervergünstigung profitieren. Dies gilt auch für andere Arbeitnehmer, wenn sie ausschließlich remote arbeiten und sie ein internationales Telearbeitsvisum gemäß den Vorgaben des spanischen Gesetzes vorlegen können. Der Arbeitnehmer kann auch Gesellschafter-Geschäftsführer seiner ausländischen eigenen Firma sein. Dabei sollte man aber darauf achten, dass der Gewinn einer gerade bei Freiberuflern und IT-Experten beliebten Ein-Mann-GmbH nicht durch das Gehalt gegen Null tendiert. Mindestens 25% des Gesamtergebnisses sollten in der GmbH bleiben, zudem eine halbwegs beachtliche Substanz in Spanien oder im Ausland ansässig, registrieren und der GmbH gehalten werden. Ansonsten läuft man Gefahr, dass die spanischen Behörden die GmbH, egal ob in Spanien oder im Ausland, registrieren und einen so behandeln, als gäbe es die GmbH gar nicht.

Um den Steuervorteil zu bekommen, muss der Zuzug nach Spanien zur Arbeitsaufnahme erfolgen, wobei Arbeitgeber auch die eigens dafür errichtete in- oder ausländische GmbH sein kann. Die bis 2022 geltende Grenze von 25 % für eine eigene Beteiligung gilt nur noch bei Holding-Gesellschaften.

Auch mit nach Spanien umgesiedelte Ehegatten und nicht-eheliche Lebenspartner, sowie deren Kinder (bis 25 Jahre) werden seit 2023 von der unter Lex Beckham bekannt gewordenen Regelung begünstigt. Das gilt jedoch nur, wenn sie entweder selbst begünstigt sind oder sie weniger verdienen als der begünstigte Hauptverdiener. Anspruchsberechtigt sind auch Unternehmer (Entrepreneur), die in Spanien bestimmte innovative Tätigkeiten sowie Tätigkeiten von besonderem wirtschaftlichem Interesse für Spanien ausüben. Voraussetzung für die Begünstigung ist in diesen Fällen ein positiver Bericht der dafür zuständigen Behörde ENISA. Voraussetzung für die Begünstigung ist zudem, dass man in den letzten 5 Jahren (vorher waren 10 Jahre erforderlich) nicht in Spanien ansässig war. Daher können auch aus dem Ausland zurückkehrende Spanier den Vorteil in Anspruch nehmen.

Die Zuzügler haben einen Steuervorteil in der Weise, dass sie sechs Jahre lang bis zu einem Einkommen von 600.000 Euro eine lineare Einkommensteuer von 24 % zahlen. Darüber hinaus gehende Arbeitseinkommen und andere Einkünfte werden mit bis zu 47% regulär besteuert.

Ein Home-Office ist eine feste Geschäftseinrichtung und damit in aller Regel eine Betriebsstätte im Sinne der DBA. Es besteht somit bei Arbeiten im Home-Office eine Interaktion der Besteuerung der dort tätigen Personen mit den steuerlichen Interessen des Arbeitgebers. Deshalb spielt die 183 -Tage-Regel nur selten eine Rolle. Allerdings bewegen sich die Finanzbehörden in Europa noch in der Findungsphase. Auf dem Internationalen Steuerkongress in Wien stellten im März 2023 Deutschland, die Schweiz, Österreich und Lichtenstein ihre Sichtweisen dazu vor, bei wie vielen Tagen pro Woche sie das Home-Office als Betriebsstätte ansehen und wann gerade nicht. Die Sichtweisen waren nicht übereinstimmend, schon gar nicht entsprechen sie den nationalen Gesetzen, geschweige denn den DBA. Ein länder-übergreifende höchstrichterliche Rechtsprechung gibt es ohnehin nicht.

Neu ab 1.7.2023: Rahmenvereinbarung zur Sozialversicherung

Wie unterschiedlich die Sichtweisen in der EU in Bezug auf die Behandlung der Arbeit im Home-Office sind, erkennt man auch an der seit 1. Juli 2023 geltenden Rahmenvereinbarung, der lediglich 9 EU-Staaten, zudem England, die Schweiz und Liechtenstein beigetreten sind. Diese Vereinbarung lässt Abweichungen von der für alle EU-Staaten und die Schweiz weiterhin geltenden EU-Verordnung zu.

Nach der EU-Verordnung ist geregelt, dass jeder EU-Bürger grundsätzlich dem System nur eines einzigen Landes zugeordnet wird. Anders als bei der Steuer erfolgt keine Aufteilung der Beitragslast. Solange man nur in dem Land tätig ist, in dem man auch den Mittelpunkt seiner Lebensinteressen hat, sollten die Verhältnisse geklärt sein. Bei Verlagerung der Lebensinteressen in ein anderes Land oder Ausübung der Erwerbstätigkeit in mehreren Ländern muss geprüft werden, welchem Land man zugeordnet wird. Die Kriterien haben sich mit der Rahmenvereinbarung teilweise geändert.

In Deutschland werden abgesehen von Künstlern und Selbständigen in einigen Berufen nur die in der Privatwirtschaft tätigen Arbeitnehmer zur Sozialversicherung herangezogen. Wer in einer GmbH beschäftigt ist, an der er / sie mehr als 50% der Stimmrechte hat, gilt man jedoch als Unternehmer und ist damit nicht SV-pflichtig. In der Schweiz hingegen werden sämtliche Erwerbstätige und somit auch selbstständige Unternehmer zur Sozialversicherung herangezogen. In Spanien unterliegen Arbeitnehmer und gleichgestellte Personen, nicht aber im Betrieb des Arbeitgebers und mit ihm in einem Haushalt lebende Angehörige der Sozialversicherung. Es macht daher einen erheblichen Unterschied, welchem System man zugeordnet wird.

Sobald diese Zuordnung nach objektiven, teils auch subjektiven Kriterien erfolgt ist, wird das gesamte Erwerbseinkommen nach den Regeln dieses Systems behandelt. Hat ein Ehepaar in Deutschland z.B. eine GmbH, an welcher der Ehemann zu 51% und seine Frau zu 49% beteiligt ist, dann gilt er nach dem deutschen Recht nicht als SV-pflichtig, die Ehefrau hingegen schon. In Spanien würde auch die Ehefrau aus der SV herausfallen, wenn die beiden im gemeinsamen Haushalt leben. In der Schweiz wiederum wären beide mit dem gesamten Erwerbseinkommen SV-pflichtig.

Ausschließlich für Personen, die über Telearbeit remote arbeiten und damit bei weitem nicht für alle zuhause arbeitenden Menschen, gilt **seit 1. Juli 2023** eine neue Regelung, die insoweit die EU-VO 883/2004 überschreibt. Auf einvernehmlichen Antrag, der vom **Arbeitgeber und Arbeitnehmer gemeinsam** zu stellen ist, können Arbeitnehmer, die ihre Tätigkeit physisch in mehreren Staaten ausüben, dem Sozialversicherungsrecht des Landes, unterstellt werden, in dem der Arbeitgeber seinen Sitz hat. Voraussetzung ist, dass der Arbeitnehmer in seinem Wohnsitzstaat weniger als 50% seiner Arbeitszeit leistet. Die allgemeine Grenze der EU-VO von 25% wird für die Telearbeit damit erhöht auf 49,9%.

Dies gilt jedoch nur im Verhältnis der 12 Staaten, die das Abkommen unterzeichnet haben. Dazu zählt wie eingangs erwähnt auch Spanien. Wer somit auf Mallorca für einen Arbeitgeber in Deutschland oder in der Schweiz arbeitet, der muss sich an den allgemeinen Regeln der EU-VO 883/2004 orientieren, wird ab 25% der Arbeitszeit in Spanien SV-pflichtig, wenn er /sie dort den Lebensmittelpunkt hat. Auf gemeinsamen Antrag mit dem Arbeitgeber kann die Arbeit im Home-Office aber auf knapp unter !!! 50% erhöht und dem SV-System zugeordnet werden, in dem der Arbeitgeber seinen Sitz hat. Ab 50% Arbeit im Home-Office ist man immer in dem Land SV-pflichtig, in dem man seinen Lebensmittelpunkt hat.

Wenn man schon in der Sozialversicherung, die eigentlich einen klareren Weg geht und in einer EU-VO geregelt ist derart uneinheitlich agiert, dann lässt das für die steuerrechtliche Behandlung nichts Gutes erwarten. Jedenfalls liegt für die Besteuerung des Einkommens im Home-Office international schon nach nationalem Recht keine gesicherte Rechtsgrundlage vor. Die Gesetzgeber schweigen. Die Meinung selbst hochrangiger Staatsdiener ist keine Rechtsgrundlage. Eine einheitliche Rechtsprechung steht nicht in Aussicht. Der einzig halbwegs sichere Weg ist die Anmeldung einer Betriebsstätte oder Gründung einer Tochtergesellschaft in dem Land, in der der Arbeitnehmer tätig ist .

Home-Office als Betriebsstätte in Spanien

Spanien hat eine eigene Sichtweise darüber, wann eine Person in Spanien einen gewöhnlichen Aufenthalt hat und wann sie dort ansässig ist. Derzeit besteht wie überall eine gewisse Unsicherheit über die Richtung auch der Steuerpolitik. Diese wird die Veränderungen der realen Arbeitswelt nicht unberücksichtigt lassen und klären müssen, ob im internationalen Kontext das Home-Office eines Arbeitnehmers an sich schon eine feste Geschäftseinrichtung im Sinne des Artikel 5 DBA ist, oder erst ein gewisser Nutzungsgrad unabhängig davon zur Annahme einer Betriebsstätte führt. Auf dem D-A-CH-Kongress in Wien schienen sich die dort vertretenen Staaten von dem Grad der Nutzung leiten zu lassen. Eine Rechtsgrundlage dafür findet sich jedoch nirgends. Von den spanischen Behörden ist nicht in Erfahrung zu bringen, welche Grenzen man dort für das Entstehen einer Betriebsstätte sieht. Nachdem Spanien aber dem Rahmenabkommen zur Sozialversicherung beigetreten ist dürfte deutlich sein, dass mindestens ab 50% Tätigkeit in Spanien nicht nur eine SV-rechtliche, sondern auch eine steuerliche Betriebsstätte gesehen wird.

In Deutschland würde man danach entscheiden, ob der Arbeitgeber dem Arbeitnehmer einen festen Arbeitsplatz zur Verfügung stellt oder nicht. Ob ein Arbeitsplatz in einem Coworking-Space ausreichend ist, wäre bereits fraglich. Würde ein in Deutschland lebender Gesellschafter-Geschäftsführer einer Schweizer GmbH erklären, dass er die Geschäfte in einem Coworking-Space in Zug/CH führt, dürfte er Probleme mit der Anerkennung der Ansässigkeit und der Versteuerung seines Gehalts in der Schweiz bekommen. Wenn das in Deutschland ansässige Unternehmen dem auf Mallorca im Home-Office tätigen Mitarbeiter lediglich einen Arbeitsplatz im Coworking-Space in Deutschland zur Verfügung stellt, liegt die Annehme einer festen Geschäftseinrichtung in Spanien daher nahe. Je nach Gehaltsklasse und Inhalt der Tätigkeit würde aber auch das Angebot eines festen Büroarbeitsplatzes in Deutschland daran nichts ändern. Denn wer für den Weg zur Arbeit einen Flug buchen und bezahlen muss, hat eventuell einen theoretischen, aber nicht unbedingt einen praktischen Zugang zu dem festen Arbeitsplatz im Büro des Arbeitgebers. Da im Steuerrecht der Grundsatz „substance over form“ gilt, kann man auch in diesen Fällen zur Annahme einer Betriebsstätte kommen.

Unabhängig vom Grad der Nutzung liegt eine Betriebsstätte nach dem DBA immer vor, wenn der im Ausland lebende Angestellte im Vertrieb tätig ist oder anderweitig Vollmachten besitzt, aufgrund derer das Unternehmen des Arbeitgebers Verpflichtungen einget (Vertreter-Betriebsstätte). Dazu gibt es weitere Gründe für das Entstehen einer DBA-Betriebsstätte. Selbst dann, wenn man nicht zur Annahme einer DBA-Betriebsstätte kommt, kann nach dem deutschen Gewerbesteuergesetz die Zuordnung eines Teils des Unternehmensgewinns zu einer Stadt oder Gemeinde im Ausland erfolgen. Dass Madrid oder Palma de Mallorca keine Gewerbesteuer erheben, ist dann ein angenehmer Nebeneffekt. Überhaupt muss auch eine DBA-Betriebsstätte für den Arbeitgeber kein steuerlicher Nachteil sein, denn Spanien erhebt insgesamt auf den Gewinn einer Betriebsstätte 25% Körperschaftsteuer, aber keine Gewerbesteuer.

Wegzugsbesteuerung wegen Home-Office

Deutschland und Österreich erheben wie auch andere Staaten beim Wegzug einer Person oder eines Unternehmens eine Steuer auf den Wertzuwachs in den Anteilen an Kapitalgesellschaften. Das gilt auch bei der Verlagerung betrieblicher Funktionen in das Ausland. In der Schweiz gibt es unter Einschränkungen ähnliche Regelungen z.B. im Falle der sog. Transponierung. Betroffen sind in erster Linie

die von der Schweiz ins Ausland umziehenden Inhaber von Anteilen an einer Kapitalgesellschaft. Jedoch kann einen die Wegzugsbesteuerung selbst dann treffen, wenn man sie Ansässigkeit nicht in das Ausland verlagert, aber dort im Home-Office für die Gesellschaft arbeitet, an der man selbst beteiligt ist.

Grenzüberschreitende Betriebsaufspaltung im Verhältnis zu Spanien

Das Home-Office auf Mallorca kann aus deutscher Sicht zu einem Betriebsvermögen werden, dem die Anteile an der deutschen oder ausländischen GmbH zwingend zuzuordnen sind. Das führt unabhängig von der spanischen Sichtweise aus deutscher steuerlicher Sicht zu einer Wegzugsbesteuerung. Einen nicht realisierten Wertzuwachs von mehreren Millionen Euro zu versteuern, nur weil man sich ein Home-Office im Ausland eingerichtet hat, sprengt bei vielen die Vorstellungskraft. Die Krux liegt in der Definition der sog. steuerlichen Betriebsaufspaltung. Diese liegt dann vor, wenn eine Person oder eine Personengruppe in identischer Zusammensetzung sowohl die Mehrheit an einem Grundstück hält und dieses Grundstück ganz oder in Teilen von einer Kapitalgesellschaft genutzt wird, bei der die Person oder die Personengruppe ebenfalls die Mehrheit der Stimmrechte hat.

Beispiel: Herr M lebt in Deutschland und ist zu 51% an einer GmbH beteiligt. Er ist Geschäftsführer und leitet die Gesellschaft von seinem Home-Office, das Haus gehört ihm zu 100%. Im Ergebnis bei eine Betriebsaufspaltung vor, wenn das Finanzamt das Home-Office als wesentliche Betriebsgrundlage ansieht. In der Folge wird das Büro als unternehmerisch tätige Besitzgesellschaft behandelt und werden die Anteile an der GmbH zu steuerlichem Betriebsvermögen der Besitzgesellschaft. Deren Sitz ist somit bestimmend, an welchem Ort sich die Anteile steuerlich befinden. Bei der inländischen Betriebsaufspaltung erfolgt keine Wegzugsbesteuerung.

Das oberste deutsche Finanzgericht, der Bundesfinanzhof, hat entschieden, dass die Grundsätze der Betriebsaufspaltung, die es in dieser Form nur in Deutschland gibt, auch grenzüberschreitend gelten. Ist die Besitzgesellschaft in der Finca auf Mallorca ansässig, dann verliert Deutschland das Besteuerungsrecht an den Anteilen und besteuert neuerdings den Wertzuwachs, weil die Betriebsaufspaltung auch grenzüberschreitend gilt. Dabei spielt es keine Rolle, dass Spanien dieses Konstrukt nicht kennt.



Vor Veröffentlichung des BFH-Urteils im Jahr 2021 war das auch in Deutschland kein Thema. Da die Rechtsprechung des BFH anders als Gesetze auch rückwirkend gilt, kann das in Altfällen auch ein Vorteil sein. Wer vor 15 Jahren unwissentlich in eine aus heutiger Sicht grenzüberschreitende Betriebsaufspaltung geraten ist, hätte damals die Wegzugsbesteuerung durchführen müssen. Diese Steuer ist verjährt. Die seither ausgeschütteten Dividenden hätte er nicht in Deutschland, sondern in Spanien versteuern müssen. Wird die Arbeit im Home-Office nicht weitergeführt, endet die Betriebsaufspaltung infolge Wegfall der sachlichen Verflechtung. Die Anteile wandern zurück in das steuerliche Privatvermögen. Ist der Inhaber der Anteile in Deutschland ansässig, wird er nun so behandelt, als habe er die Anteile in Spanien verkauft und sie zum tatsächlichen, nun höheren Wert nach Deutschland gebracht. Bei einem späteren Verkauf oder erneutem Wegzug ist nur noch die Differenz zu dem dann vorhandenen Wert zu versteuern, unter Umständen kann der Verkauf der Anteile dann sogar steuerfrei erfolgen.

Sowohl der Beginn als auch das Ende einer inländischen, aber auch einer grenzüberschreitenden Betriebsaufspaltung hat gravierende Steuerfolgen. Das soll an folgendem Fallbeispiel verdeutlicht werden.

Herr Müller lebt in München und ist Inhaber einer Produktions-GmbH in Deutschland. Die GmbH hat eigene Produktionsräume und Bürogebäude. Nachdem seine Tochter in die Geschäftsführung aufgerückt ist, zieht sich Herr Müller etwas zurück und ist nun öfters in seiner Finca auf Mallorca. Dort hat er sich ein Büro eingerichtet, von dem aus er weiterhin für das Unternehmen tätig ist. Er hat von

der Wegzugsbesteuerung gehört und achtet darauf, dass er weiterhin in Deutschland ansässig bleibt.

In Deutschland würde das Büro zuhause dazu führen, dass das Grundstück anteilig zum steuerlichen Betriebsvermögen wird. Die Anteile an der GmbH werden als notwendiges Betriebsvermögen im Rahmen des Besitzunternehmens (Büro) behandelt. Dividenden aus der GmbH sind fortan nicht mehr Einkünfte aus Kapitalvermögen, sondern gelten als Einkünfte aus gewerblicher, im Sinne des DBA zu Einkommen aus unternehmerischer Tätigkeit. Wenn Herr Müller stirbt, erbt seine Tochter das Haus insgesamt, somit den privat wie auch den beruflich genutzten Teil des Hauses und natürlich auch die Anteile an der GmbH. Das Büro und die GmbH-Anteile sind als Einheit steuerliches Betriebsvermögen und damit begünstigt, in der Regel müssen nur 15% des Wertes versteuert werden, während der privat genutzte Anteil des Hauses zu 100% steuerpflichtig ist.

Es stellt sich die Frage, welche Rechtsfolgen sich ergeben, wenn sich das Büro des Herrn Müller nicht in München, sondern in der Finca auf Mallorca befindet. Denn in Spanien gibt es kein der deutschen Betriebsaufspaltung vergleichbares Konstrukt. Doch sind aus deutscher Sicht die Grundsätze auch grenzüberschreitend anzuwenden. Der Tenor des zitierten BFH Urteils lautet:

Die Grundsätze der Betriebsaufspaltung kommen auch dann zur Anwendung, wenn ein inländisches Besitzunternehmen ein im Ausland belegenes Grundstück an eine ausländische Betriebskapitalgesellschaft verpachtet.

Etwas anderes kann auch nicht gelten für die Konstellation eines „ausländischen Besitzunternehmens“ und einer „inländischen Betriebsgesellschaft“. Damit werden die Büroräume in der Finca zur Besitzgesellschaft, die Anteile an der GmbH ziehen folglich aus dem in Deutschland befindlichen steuerlichen Privatvermögen des Herrn Müller in das in Spanien gelegene Betriebsvermögen. Aufgrund der Regelungen im DBA verliert Deutschland das Recht zur Besteuerung der Dividenden und auch in Bezug auf den Wertzuwachs in den Anteilen. Für Herrn Müller bedeutet dies, dass er in Deutschland so behandelt wird, als hätte er seine GmbH Anteile verkauft. Wenn die Anteile 1 Mio. Euro wert sind, er die GmbH mit 25.000 Euro Stammkapital gegründet hat, dann muss er aufgrund der Regelungen im deutschen Außensteuergesetz die sog. Wegzugsbesteuerung über sich ergehen lassen und 975.000 Euro versteuern. Das kostet ihn ca. 250.000 Euro Steuern.

Anders als bei der originären Wegzugsbesteuerung hat er nicht die Möglichkeit der Stundung und Ratenzahlung der Steuer in sieben Jahresraten. Er bekommt die Steuer auch nicht zurück, wenn er innerhalb von sieben Jahren, bei rechtzeitigem Antrag auf Verlängerung innerhalb von max. 12 Jahren zurück nach Deutschland zieht. Die Wegzugsbesteuerung infolge Begründung einer Betriebsaufspaltung ist sofort fällig und endgültig. Somit bietet sich eine Gestaltungsvariante an, wonach man zuerst die Ansässigkeit nach Spanien verlagert, in dem Zusammenhang die reguläre Wegzugsbesteuerung durchführt (mit Stundung, Ratenzahlung und max. 12 Jahren Zeit zur Rückkehr und damit voller Erstattung der Steuer) und erst dann die Betriebsaufspaltung entstehen lässt.

Wenn die Tochter frischen Wind in das Unternehmen bringt und der Wert der Anteile sich in ein paar Jahren verdoppelt hat, zudem auch die Immobilienpreise auf Mallorca gestiegen sind, könnte Herr Müller, der aufgrund seines Alters das Büro nicht mehr nutzt vor dem nächsten Problem stehen. Die Beendigung der Nutzung des Büros führt zum Wegfall der sachlichen Verflechtung zwischen Besitz- und Betriebsunternehmen. Herr Müller wird nun behandelt, als hätte er eine betriebliche Immobilie und auch die Anteile an der GmbH verkauft. Aus der Immobilie und auch aus den Anteilen muss er den Wertzuwachs der Anteile (von 1 auf nun 2 Mio. Euro) versteuern. Das Besteuerungsrecht für die unternehmerischen Einkünfte der Besitzgesellschaft (Büro) hat aufgrund des DBA aber Spanien, wo allerdings die Betriebsaufspaltung gänzlich unbekannt ist und daher auch deren Beendigung nicht besteuert wird. Herr Müller ist aufgrund seines Wohnsitzes nach wie vor in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig mit dem Welteinkommen, somit auch mit dem spanischen Einkommen. Deutschland

darf sein Besteuerungsrecht nur dann nicht ausüben, wenn die Regelungen eines DBA dem entgegen stehen. In diesen Fällen verlangt Deutschland vom Steuerpflichtigen, dass er nachweist, dass er sein Einkommen in Spanien ordnungsgemäß deklariert hat. Ansonsten übt Deutschland sein Besteuerungsrecht ungeachtet des DBA dennoch aus. Das ergibt sich aus § 50 d (9) EStG.

In Spanien gibt es keine Möglichkeit, das Einkommen ordentlich zu deklarieren, denn fiktives Einkommen aus der Beendigung einer Betriebsaufspaltung nach rein deutschem Recht ist in der spanischen Rechtsordnung nicht existent. Herr Müller bleibt damit nur die Möglichkeit, den spanischen Behörden per Brief nachweislich mitzuteilen, dass er solches Einkommen hatte und er der Meinung sei, dass Spanien ein Besteuerungsrecht hätte.

Er kann davon ausgehen, dass sich bei den spanischen Finanzbehörden niemand für die Bearbeitung oder gar Beantwortung solcher Briefe interessiert. Herr Müller muss dennoch wenigstens den Nachweis führen, dass er den Brief abgegeben hat. Ob sein deutsches Finanzamt das als Nachweis gelten lässt, ist dann die nächste Frage. An der Stelle muss und kann sich sein Steuerberater aber durchsetzen.

Beendigung der grenzüberschreitenden Betriebsaufspaltung



Die Beendigung der grenzüberschreitenden Betriebsaufspaltung wegen Wegfalls der sachlichen Verflechtung führt dazu, dass die GmbH-Anteile nicht mehr einem Betriebsvermögen zuzuordnen sind, sie werden (wieder) zu steuerlichem Privatvermögen. Herr Müller ist nach wie vor in Deutschland ansässig. Damit hat Deutschland auch nach dem DBA wieder das Recht, die Dividenden und den Wertzuwachs in den Anteilen zu besteuern. Die Frage ist, aus welchen Werten der Wertzuwachs ermittelt wird.

Wenn Herr Müller die Betriebsaufspaltung erst hat entstehen lassen, nachdem er die reguläre Wegzugsbesteuerung durchgeführt hat, sind zwei Fälle zu unterscheiden.

- a) Rückumzug innerhalb der Antragsfrist von 7, max. 12 Jahren
- b) Frist ist verstrichen, ggf. Antrag auf Verlängerung war nicht gestellt

Im Fall a) erhält Herr Müller die auf den Wegzug entfallende bezahlte Steuer zurück. Bei einem späteren Verkauf der Anteile werden ihm seine originären Anschaffungskosten auf den erzielten Verkaufspreis angerechnet. Das gilt auch bei einem erneuten Wegzug.

Im Fall b) wird Herr Müller behandelt, als hätte er die Anteile im Ausland an sich selbst verkauft. Er hat damit höhere Anschaffungskosten, die ihm bei einem späteren Verkauf angerechnet werden. Genau diese Rechtsfolge tritt auch ein, wenn die grenzüberschreitende Betriebsaufspaltung aus welchem Grunde auch immer endet.

Da kein tatsächlicher Verkauf stattgefunden hat, muss der Wert der Anteile für rein steuerliche Zwecke ermittelt werden. Herr Müller hat das Recht, dazu entweder das vereinfachte steuerliche Bewertungsverfahren anzuwenden, oder aber eine andere anerkannte Methode zur Ermittlung von Unternehmenswerten zugrunde zu legen. Anders als bei der Besteuerung einer Entnahme, wo man wenig versteuern will und deshalb auf niedrige Werte reflektiert, liegt das Interesse bei Verlagerung der steuerlichen Zuordnung von außerhalb hinein nach Deutschland gerade andersrum. Denn Herr Müller muss bei einem späteren Verkauf weniger versteuern, wenn er die Anteile zu einem hohen Wert wieder unter die deutsche steuerliche Hoheit zurück verlagert hat.

Tendenziell wird Herr Müller bei gut laufenden Geschäften der GmbH jetzt das vereinfachte Bewertungsverfahren wählen. Der Ertragswert liegt damit beim 13,5-fachen Jahresergebnis, gerechnet aus dem Durchschnitt der letzten drei Jahre. Es spielt dabei keine Rolle, ob Spanien die Beendigung der Wegzugsbesteuerung in seiner Steuererklärung verarbeitet hat.

Überhaupt spielt es keine Rolle, ob das Ausland den Rückumzug besteuert, was z.B. bei einem Umzug aus der Schweiz dort generell kein Thema ist, weil man in der Schweiz die Anteile auch hätte steuerfrei verkaufen können.

Verjährung der Wegzugsteuer

Auch spielt es keine Rolle, ob Herr Müller jemals eine Wegzugssteuer bezahlt hat. Es muss kein böser Wille gewesen sein, dass er damals, als er das Büro in der Finca eingerichtet hat, dem deutschen Fiskus keine grenzüberschreitende Betriebsaufspaltung gemeldet hat. Selbst der BFH hatte das nie zum Thema gemacht, bis er 2020 die zitierte Entscheidung gefällt hat.

Rechtsprechung aber ist auch rückwirkend anwendbar. Daher kann Herr Müller jederzeit erklären, dass er vor Jahren das Büro eingerichtet und genutzt hat, seither also eine grenzüberschreitende Betriebsaufspaltung vorlag. Das ist im Sinne des Steuerrechts eine neue Tatsache, weil sie dem Finanzamt erst durch Mitteilung des Herrn Müller bekannt wurde. Damit können auch bestandskräftige Bescheide geändert werden. Allerdings gibt es insoweit Verjährungsfristen. Vor Veröffentlichung des BFH-Urteils konnte niemand wissen oder ahnen, dass die deutschen Grundsätze der Betriebsaufspaltung auch in grenzüberschreitenden Fällen gelten. Man kann Herrn Müller daher nicht vorwerfen, dass er die Betriebsaufspaltung und damit zwingend die steuerliche Verlagerung der GmbH-Anteile ins Ausland nicht gemeldet und damit fahrlässig gehandelt hätte. Die damals eigentlich fällig gewordene Wegzugsbesteuerung ist nach vier Jahren verjährt. Wenn das geklärt ist, kann Herr Müller die Anteile nach Rückverlagerung nach Deutschland mehr oder weniger steuerfrei verkaufen, wenn seit der Rückverlagerung z.B. wegen Beendigung der grenzüberschreitenden Betriebsaufspaltung bis zum Verkauf weniger als ein Jahr liegt oder seither in den Anteilen keine wesentliche Wertsteigerung entstanden ist.

Arbeitsrecht

Die vom Arbeitgeber zugestandene Arbeit im Home-Office hat keinen unmittelbaren Einfluss auf das Recht, dem der Arbeitsvertrag untersteht. Wer auf Mallorca im Home-Office für den deutschen Arbeitgeber tätig ist, hat bei Fortbestand des deutschen Arbeitsvertrages dieselben tarifvertraglichen Rechte, denselben Kündigungsschutz wie die Kollegen, die im Stammhaus arbeiten. Wenn das Home-Office jedoch in einem neuen Arbeitsvertrag zum gewöhnlichen Arbeitsplatz wird, dann untersteht das Arbeitsverhältnis dem spanischen Arbeitsrecht mit gänzlich anderen Regeln, z.B. verkürzter Kündigungszeit, anderen Urlaubsregeln, kaum noch Sozialleistungen.

Jedoch unterliegt bei Einsatzzeiten z.B. in der Schweiz für die auf Schweizer Boden ausgeübte Tätigkeit den dortigen

Regelungen des GAV, des Generalarbeitsvertrages mit entsprechenden Löhnen, Urlaubszeiten etc. Vergleichbare Regelungen gibt es auch in anderen Ländern, z.B. gibt es in Deutschland das Arbeitnehmer-Entsendegesetz zur Verhinderung von Lohndumping.

Einkommensteuer in Spanien



Spanien ist in 17 Autonome Gemeinschaften und 2 Autonome Städte (Ceuta und Melilla) mit unterschiedlichen Ausmaßen an Eigenständigkeit auch hinsichtlich der Steuergesetzgebung gegliedert. Eine Investitions- und Steuerplanung muss diese Unterschiede berücksichtigen. Mit bis zu 47% Einkommensteuer, diversen DBA, zweistufigem Besteuerungsmodell von Unternehmensgewinnen auch bei Personengesellschaften ist Spanien eher ein Hochsteuerland. Dennoch gibt es Gestaltungsinstrumente, die zumindest zeitlich befristet zur Senkung der Steuerlast genutzt werden können. Diese Vorteile wie z.B. der Steuersatz von 24% aufgrund der sog. Lex Beckham werden jedoch nicht mit der Gießkanne verteilt, man muss die Voraussetzung im Einzelfall prüfen.

Spanien ist nicht gerade das, was man ein Steuerparadies nennen könnte und zudem sehr bürokratisch und meist restriktiv, was die Durchsetzung seiner Ansprüche angeht. Allerdings zeigt die Rechtspraxis, dass nach Spanien entsandte Arbeitnehmer dort eher selten steuerlich erfasst werden, selbst wenn sie sich mehr als 183 Tage in dem Land aufhalten. Das könnte sich bei verstärkter Arbeit im Home-Office jedoch ändern.

Nach Spanien zuziehende Arbeitnehmer können bis zu fünf Jahren von einer Steuervergünstigung profitieren, wenn sie ausschließlich remote arbeiten und sie ein internationales Telearbeitsvisum gemäß den Vorgaben des spanischen Gesetzes 14/2013 vorlegen können. Der Arbeitnehmer kann auch Gesellschafter-Geschäftsführer seiner eigenen Firma sein.

Wer in Spanien arbeitet, kommt schon selbst auf die Idee, dass Steuern anfallen könnten. Aber wie ist das bei nur zeitweiser Arbeit, gibt es da nicht so etwas wie die 90 oder 183 Tage-Regel? Klar ist schon mal, wer in einem Land eine Wohnung regelmäßig nutzt, und sei es die Wohnung der Freundin, hat dort einen steuerlichen Wohnsitz. Daraus folgt die unbeschränkte Steuerpflicht mit dem weltweiten Einkommen. Wenn diese Person in einem anderen Land ebenfalls eine Wohnung hat, dann ist sie in beiden Ländern unbeschränkt mit dem weltweiten Einkommen steuerpflichtig. Soweit ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (kurz: DBA) besteht, wird bei mehreren Wohnungen zunächst der Mittelpunkt der Lebensinteressen bestimmt.

In einem zweiten Schritt wird dann für jede Einkunftsart einzeln bestimmt, welches Land entweder auf die Ausübung seiner Rechte verzichten oder ob es die im anderen Land bezahlte Steuer anrechnen muss. Bei Arbeitnehmern, dazu zählen auch angestellte Geschäftsführer, soll jedes Land den Teil des Einkommens versteuern, der auf die dort geleisteten Arbeitstage entfällt. Das gilt nicht, wenn man weniger als 183 Tage im Jahr in dem (Urlaubs-)Land aufhält, das nicht den Mittelpunkt der Lebensinteressen darstellt und zugleich der Lohn auch nicht von einem Arbeitgeber oder einer Betriebsstätte getragen wird, die sich in diesem (Urlaubs-)Land befindet. Und genau da liegt der Haken beim Home-Office.

Ein Home-Office ist nämlich in aller Regel eine Betriebsstätte im Sinne der DBA. Es besteht somit bei Arbeiten im Home-Office eine Interaktion der Besteuerung der tätigen Personen mit den steuerlichen Anforderungen an den Arbeitgeber. Deshalb spielt die 183 -Tage-Regel nur selten eine Rolle. Und es kommt noch deutlicher.

Wenn eine Betriebsstätte beispielsweise auf Mallorca vorliegt, wird nicht nur der Arbeitnehmer, sondern wird sein Arbeitgeber ebenfalls in Spanien steuerpflichtig und muss dort eine Buchhaltung erstellen, Steuererklärungen abgeben und darüber das wirtschaftliche Ergebnis der Betriebsstätte in Spanien versteuern. Das nicht zu tun, sollte man sich besser gar nicht erst überlegen.

In der Besteuerung der Unternehmen geht Spanien einen gänzlich anderen Weg als z.B. Deutschland oder die Schweiz. Das gilt vor allem bei Personengesellschaften (OHG, KG, GmbH & Co KG bzw. Kollektivgesellschaft). Auf diese spezielle Thematik wird in diesem Dossier noch näher eingegangen.



Erwerb und Veräußerung von Immobilien in Spanien



Spanien erfreut sich aufgrund des Klimas, der Gastfreundschaft seiner Bewohner und auch aufgrund der sehr guten Infrastruktur großer Beliebtheit bei Käufern aus Deutschland, der Schweiz, Niederlanden und Belgien, zunehmend auch den USA. In der Vergangenheit investierten hauptsächlich Briten, Deutsche, Franzosen und Marokkaner. Zu beobachten ist das inzwischen wachsende Interesse lateinamerikanischer Käufer, insbesondere aus Argentinien und Ecuador. Immerhin ist Spanien eine Weltsprache und ist gerade in Südamerika stark verbreitet. Von daher ist Spanien auch ein ideales Einfallstor für Investoren aus Südamerika, die in Europa geschäftlich Fuß fassen wollen. Bevorzugt wird in Madrid und Barcelona investiert. Allerdings könnten

die Freiheitsbestrebungen der Katalanen dazu führen, dass Katalonien, dazu gehört auch die Region Barcelona, absehbar aus der EU ausscheiden. Denn die EU hat klargestellt, dass die Abspaltung eines Gebiets aus einem EU-Staat dazu führt, dass dieses Gebiet nicht mehr zur EU gehört. Nach der Abstimmung im Jahr 2017 haben darauf ca. 8.000 auch große Unternehmen ihren Sitz aus Katalonien in das übrige Spanien oder gleich ins Ausland verlegt. Das Thema der Abspaltung ist nicht vom Tisch. Die gute Infrastruktur mit Anbindung über die internationalen Flughäfen, das Kultur- und Freizeitangebot sowie die beruflichen Möglichkeiten sind dennoch Faktoren, sich in Katalonien niederzulassen. Man sollte aber die möglichen Veränderungen mit in seine Überlegungen einbeziehen. Trotz der Verbreitung der Telearbeit wird in es den ländlicheren Gebieten voraussichtlich keine höhere Nachfrage geben. Ein wachsendes Interesse gibt es im Mittelmeerraum, insbesondere auf den Balearen. Auf dem Festland sind vor allem die Costa Blanca, Valencia und Alicante mit dem Küstenstreifen zwischen diesen beiden Städten, sowie die Costa del Sol in und um Málaga gefragt.

Grundsätzlich: sich nicht drängen lassen

Grundsätzlich kommt es beim Abschluss von Verträgen immer darauf an, diese sorgfältig vorzubereiten und rechtsicher zu gestalten, um nicht in nachlaufende Probleme

zu geraten. Daher sollte der Vertrag nicht von denen entworfen werden, die Ihr Geld mit Provisionen verdienen oder die man ohnehin nur einmal sieht, oder die gerne Standardverträge aus der Schublade ziehen. Aus unzähligen Gesprächen, welche wir sowohl mit Rechtsanwälten und Notaren in Spanien, aber auch als Vertreter der Schutzgemeinschaft für Mieter und Eigentümer mit Immobilien im Ausland e.V. geführt haben, ergab sich, dass so gut wie nie darüber gesprochen wird, in welcher Konstellation der Käufer den Erwerb tätigt, ob alleine, in Miteigentum oder in einer einfachen Gesellschaft. Es werden so gut wie nie die güterrechtlichen und erbrechtlichen Situationen geprüft. Vor allem wird nicht nachgefragt, was in der Immobilie geschieht, ob man dort nur seinen Urlaub verbringt oder dort auch arbeitet, und sei es nur im Home-Office. Eine Immobilie ist zwar, wie der Name schon sagt, eher ein starres Gebilde, aber darin findet Leben statt, und das hat unter anderem auch erhebliche steuerliche Folgen. Es geht nicht nur um die eigenen Steuern, sondern auch um die Haftung für die Steuern anderer, ohne Einfluss auf die dazu laufenden Verfahren zu haben.

In der Vergangenheit wurden in Spanien viele Immobilien ohne die erforderliche Genehmigung gebaut oder erweitert. Oft sind die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse nicht klar, weil im Zuge eines Erbfalls einer oder mehrere Erben es versäumt haben, das Erbe formaljuristisch anzunehmen. Nicht selten wurde ein Teil des Kaufpreises aus nicht versteuertem Geld gezahlt und nur der niedrigere, offizielle Kaufpreis notariell beurkundet. Das alles kann zum Boomerang werden und die im Zuge des Verkaufs hochkommende Steuerrechnung mitsamt einer Abrissverpflichtung auf den Käufer übergehen.

Somit gilt die klare Devise: Haben Sie Mut, die nächste Traumimmobilie wartet um die Ecke. Ihnen läuft nichts davon. Lassen Sie sich nicht verrückt machen und zu übereilten Unterschriften drängen. Denn in Spanien haben auch privatschriftliche Vorverträge eine Bindungswirkung. Informieren Sie sich gründlich, reden Sie mit den künftigen Nachbarn, holen Sie den Rat von Experten ein. Behalten das Heft in der Hand. Das kostet zwar etwas, aber das sollte es Ihnen unbedingt auch wert sein.

Geschäftlich oder privat kaufen?

Schon vor dem Kauf sollte man sich mit der Frage befassen, was man mit der Immobilie bezwecken will. Ein Feriendomizil zu erwerben, ist anders zu sehen als der Erwerb eines Renditeobjekts oder gar eines Fabrikations- oder Bürogebäudes. Soll man privat kaufen, über eine Holding, über ein

bestehendes oder neu zu gründendes Unternehmen? Wer wird die Immobilie nutzen, wie soll sie finanziert werden? Das sind Fragen, die sich auch vor dem Hintergrund des internationalen Steuerrechts stellen. Denn die Thematik der notwendigen Bilanzierung des Objekts (oder Teilen davon) als Unternehmensvermögen, die auch grenzüberschreitend geltenden Grundsätze zur sog. Betriebsaufspaltung, ertragsteuerliche oder umsatzsteuerliche Organschaft will man nicht erst im Rahmen späterer Betriebsprüfungen in Spanien oder im Herkunftsland erörtern. Dann ist es oft zu spät für vorteilhafte Gestaltungen. In dem Hochsteuerland Spanien kann einen die im Raum stehende Nachforderung der Finanzbehörde durchaus erschlagen. Deshalb ist es sinnvoll, diese Frage bereits im Vorfeld mit den angestammten Beratern unter Hinzuziehung eines Experten im internationalen Steuerrecht zu besprechen.



Grundstücks GbR versus Miteigentumsanteile

Diese Gesellschaftsform soll immer geprüft werden, wenn es um den privaten Kauf von Immobilien in Spanien und auch in anderen Ländern geht. Denn wenn z.B. ein Ehepaar eine Immobilie zu je $\frac{1}{2}$ Miteigentumsanteil kauft, haben sie nicht etwa gemeinsam ein Haus. Sie haben vielmehr zwei getrennte assets, über die jeweils gesondert verfügt, in die vollstreckt werden kann. Das wissen die meisten nicht und werden weder von Anwälten noch von Notaren darüber belehrt.

Die Sociedad Civil ist auch in Spanien grundbuchfähig, man kann somit als Gesellschaft bürgerlichen Rechts eine Immobilie erwerben. Das kostet nichts extra, kostet auch keine Steuer, man muss deshalb auch keine Buchhaltung führen. Aber sie sichert die Familie in weiten Teilen hervorragend gegen die Widrigkeiten des Lebens ab, ermöglicht Eltern minderjähriger Kinder auch beim Verlust eines Elternteils die weitere Verwaltung der Immobilie in Eigenregie.

Die gesetzlichen Bestimmungen einer Sociedad Civil kann man in weiten Teilen durch einen privaten Gesellschaftsvertrag überschreiben, das geht bei Miteigentumsanteilen nicht. Dagegen hilft auch kein Testament und kein Erbvertrag. Die im Gesetz geregelten Rechtsfolgen kann man in einem einfachen Gesellschaftsvertrag dahingehend ändern, dass man bestimmt, wer die Geschäfte führt, wenn einer nicht mehr dazu in der Lage ist.

Man kann vereinbaren, was geschehen soll, falls einer in Insolvenz fällt oder zum Pflegefall wird. Man kann regeln, wie die Gesellschaft im Falle einer Scheidung oder aus anderen Gründen notfalls beendet und auseinandergesetzt wird, statt alles nur zu zerschlagen. Die Gesellschafter könnten auch bestimmen, dass die Sociedad Civil als Eigentümerin der Immobilie ihnen beiden ein persönliches lebenszeitliches Wohnrecht einräumt.

Vorteile der Sociedad Civil bei einem Todesfall

Das Halten einer Immobilie in der Gesellschaft ist unbedingt nahelegen, wenn Kinder geplant sind oder minderjährige Kinder vorhanden sind. Denn es ist wichtig, dass auch im Falle des Todes eines der Mitgesellschafter nicht dessen Verwandtschaft den Grundstücksanteil erbt, sondern dieser beim Ehe- oder Lebenspartner bleibt. Zumindest aber sollten geregelte Verhältnisse bestehen. Denn in Spanien erbt man nicht einfach aufgrund eines Gesetzes oder durch Testament. Man muss das Erbe aktiv annehmen. Wenn der Erbe aber nicht beim Notar erscheint, hängen die Miterben dauerhaft in der Luft und können die Immobilie nicht einmal mehr verkaufen.

Wenn minderjährige Kinder da sind und ein Partner stirbt, kann der verbleibende Elternteil diese gegenüber der Bank auch in Spanien nicht vertreten. Es muss für jedes Kind separat bis zu dessen Volljährigkeit ein vom Gericht bestellter amtlicher Betreuer an die Seite gestellt werden. Das kommt einer Entmündigung des Elternteils gleich.

Wer durch Unfall, Krankheit, Arbeitslosigkeit finanziell handlungsunfähig wird oder einfach nur durch Pech in Insolvenz fällt, riskiert die Vollstreckung in seinen Miteigentumsanteil. Damit verliert auch der andere Miteigentümer die Immobilie, ohne dass er sich wehren kann. Anders wäre das nur zu regeln im Rahmen einer Sociedad Civil. Dasselbe gilt auch für den Fall einer Scheidung, damit man nicht in einem Rosenkrieg endet, sondern vereinbarungsgemäß eine gütliche Regelung findet.

Laufende Steuern einer Sociedad Civil

Die Gesellschaft wird steuerlich nicht beachtet, das Ergebnis wird den Gesellschaftern anteilig direkt zugerechnet. Eine beruflich oder gewerblich tätige Sociedad Civil kann allerdings wählen, ob sie steuerlich wie eine Kapitalgesellschaft behandelt werden will. Dann muss sie sich jedoch im Handelsregister eintragen lassen und den Gewinn entsprechend den steuerlichen Vorschriften ermitteln.

Checkliste - vor dem Kauf



Zur Immobilie selbst sind mindestens folgende Fragen zu beantworten bzw. durch amtliche Dokumente zu klären:

1. Sind die Eigentumsverhältnisse geklärt? Grundbuchauszug anfordern
2. Gibt es Mietverträge oder Nutzungsrechte an der Immobilie?
3. Sind gesetzliche Vorkaufsrechte geklärt (Ankaufsrecht, Finca rústica)
4. Liegen Hypotheken oder Pfandrechte, Nutzungsrechte vor?
5. Sollen solche Rechte neu bestellt werden? Mitwirkungspflicht vereinbaren.
6. Liegen für alle baulichen Maßnahmen Genehmigungen vor? (Licencias + final de obra)
7. Falls ein Pool vorhanden ist, wurde dieser mittels einer Neubau- oder Altbauerklärung im Grundbuch eingetragen?
8. Welche Beschränkungen / Belastungen gibt es, ob eingetragen oder nicht?

9. Wie ist das Grundstück erschlossen, sind seitens der Gemeinde weitere Maßnahmen, z.B. Anbindung an eine Kanalisation geplant?
10. Sind alle Erschließungskosten bereits umgelegt und bezahlt?
11. Gibt es eine Heizung / Klimaanlage, welche Brennstoffe werden verwendet?
12. Wie ist die Strom- und Wasserversorgung gesichert? Hinweis: in vielen Regionen, auch in einigen Gemeinden auf den Balearen ist das Leitungswasser kein Trinkwasser.
13. Sind alle Steuern und öffentlich-rechtlichen Abgaben bezahlt? Bei der Gemeinde das Schuldenfreiheitszertifikat anfordern.
14. Wurde die Immobilie illegal genutzt, oder ist sie noch besetzt, „ocupas“?
15. Wann erfolgte die Räumung und wie?
16. Bei Wohnanlagen: Vorlage der Abrechnungen und Protokolle der letzten drei Jahre
17. Wann kann oder soll die Immobilie übernommen werden?
18. Wie soll die Abwicklung erfolgen?
19. Ist ein Umbau geplant oder sind Renovierungen erforderlich? Hinweis: auch für Renovierungen oder Änderung der Außenanlagen, Einbau eines Schwimmbades kann eine Baugenehmigung erforderlich sein. Liegt die Zustimmung der Grundstücksnachbarn vor? Wenn nicht, kann sich das Vorhaben abgesehen von den Zusatzkosten um Jahre in die Länge ziehen.
20. Liegt eine rechtsgültige Baugenehmigung für den Umbau, die Renovierung oder Erweiterung vor? Hinweis: die Notwendigkeit kann sich auch auf Außenanlagen beziehen.

Soll ein Vorvertrag geschlossen werden, ist zu klären wer an wen genau verkauft. Hinweis: der Vorvertrag ist auch in nicht notarieller Form bindend und man kommt von den Vereinbarungen kaum noch weg. Der Vorvertrag muss daher der exakte Kaufvertrag sein. Vorsicht wenn der Verkäufer plötzlich als Unternehmen oder Erbengemeinschaft auftritt.

Steuern beim Kauf von Immobilien



In Spanien machen die Steuern einen Großteil der Kaufnebenkosten aus. Der Wertzuwachs des Grund und Bodens und auch der Veräußerungsgewinn sind beim Verkäufer zu versteuern, jedoch haftet der Käufer für dessen Steuer. Aufgrund der Haftung des Käufers für die Steuern des Verkäufers, riskiert der Käufer, dass er lange nicht oder gar nicht als Eigentümer eingetragen wird, weil die endgültige Erledigung der Steuerschuld eine Voraussetzung für den Eintrag des Eigentümerwechsels im Grundbuch darstellt. Wenn der Verkäufer sich mit dem Finanzamt über die Höhe der Steuer streitet, kann der Käufer nur tatenlos zuschauen, er hat kein eigenes Recht, am Besteuerungsverfahren mitzuwirken.

Der Eigentumswechsel im Grundbuch wird jedoch vollzogen, wenn beim Kauf 3% des Kaufpreises einbehalten und beim Notar zur Begleichung der Steuern hinterlegt werden. Es ist zudem die Abgabe der Steuererklärung (mod. 211) erforderlich.

Die beim Kauf zu entrichtenden Steuern unterscheiden sich danach, ob man eine neue oder eine gebrauchte Immobilie erwirbt. Man zahlt entweder Grunderwerbsteuer (I.T.P.), oder Umsatzsteuer (I.V.A.). Bei erstmaligem Verkauf von neu gebauten Eigentumswohnungen und Ein- oder Mehrfamilienhäusern fallen lediglich 10 % I.V.A. an. Der Weiterverkauf unterliegt der regional unterschiedlich hohen I.T.P, die auf den Balearen zwischen 8% und je nach Höhe des Kaufpreises bis zu 13% liegt.

Auf den Kanaren wird bei einem Neubau anstelle der IVA die IGIC erhoben. Diese beträgt im Normalfall 7 %. Die ITP beträgt hier zwischen 5 % & 6,5 % (5 % \geq 150.000,00 € Bemessungsgrundlage; 6,5 % $<$ 150.000,00 € Bemessungsgrundlage)

Sollte ein Neubau erstellt oder ein älteres Gebäude umfassend renoviert werden, und ist dafür eine Genehmigung erforderlich, (das kann schon bei der neuen Eindeckung des Daches erforderlich sein) dann fallen dafür weitere Steuern an. Die Steuer beträgt regional unterschiedlich zwischen 0,75% - 1,5%, basierend auf dem Schätzwert.

Ermäßigung für junge Leute und kinderreiche Familien

Für junge Leute und kinderreiche Familien gibt es einen Steuervorteil. Wie nicht älter ist als 30 Jahre oder eine Behinderung hat, ist von der Grunderwerbsteuer befreit, allerdings nur für das erste Eigenheim, das zudem nicht mehr als 270.000 Euro kosten darf. Wer in den nächsten 5 Jahren kauft, also bis zu einem Alter von 35 Jahren, kommt mit einer ermäßigten Steuer von 2% davon. Diese Ermäßigung bekommen auch alleinerziehende Väter und Mütter sowie Personen, die eine behinderte Person bei sich haben. Kinderreiche Familien dürfen sich ebenfalls mit 2% Grunderwerbsteuer ein etwas größeres Objekt kaufen, das bis zu 350.000 Euro kosten darf.

Haftung für die Steuern des Verkäufers



Um die Haftung des Käufers für die Steuern des Verkäufers zu begrenzen, wird bei nicht in Spanien ansässigen Verkäufern im Kaufvertrag vereinbart, dass der Käufer 3% des Kaufpreises einbehält und an das Finanzamt abführt. Zudem hat er die Grunderwerbsteuer (gebrauchte Immobilien) oder Umsatzsteuer (I.V.A. bei neuen Häusern und Wohnungen) zu zahlen. Die Finanzämter haben das Recht, die Steuern statt auf Basis des Kaufvertrages, diese nach Katasterwert festzusetzen. Darüber kann es zu Differenzen kommen. Die Zahlung der Steuer ist jedoch Voraussetzung dafür, dass der Eigentumswechsel im Grundbuch vollzogen wird. Streitigkeiten müssen somit im Nachgang gelöst werden. Jedoch kann der Käufer durch Einreichung der

Steuererklärung (mod 211) und Hinterlegung von 3% des Kaufpreises die Eintragung im Grundbuch erlangen.

Probleme können auch entstehen, wenn die Finanzbehörde geltend gemachte Anschaffungs- oder Umbaukosten des Verkäufers nicht als den Gewinn mindernde Ausgaben anerkennt. Da es beim Verkäufer um viel Geld gehen kann, wird dieser sich wehren, was den Eigentumswechsel jedoch dann nicht verzögert, wenn der Einbehalt von 3% seitens des Käufers hinterlegt wird.

Hypothekenrecht in Spanien, Rechtsprechung des EuGH

Wenn das Grundbuch mit einer Hypothek belastet ist, bleibt diese Belastung im Grundbuch auch nach vollständiger Tilgung des Darlehens bestehen. Aus der Hypothek kann in das Grundstück vollstreckt werden. Allerdings hat der Europäische Gerichtshof EuGH unter konkreter Bezugnahme auf das spanische Recht entschieden, dass die Bank zuerst in einem Gerichtsverfahren das Bestehen und die Fälligkeit ihrer Forderung klären muss. Das ist in anderen Ländern, unter anderem in Deutschland noch nicht bis in die obersten Gerichte vorgedrungen. Es kann daher einen Unterschied machen, ob Gläubiger und damit Inhaber der Grundschuld eine spanische oder eine andere Bank ist.

Beim Verkauf muss die Hypothek gelöscht werden. Sie kann nicht wie in anderen Ländern unvaluiert übernommen werden. Zur Löschung muss ein dazu legitimierter Vertreter der Bank vor dem Notar erscheinen und die Löschungsbewilligung, ggf. gegen Zusage der Tilgung einer Restforderung aus dem Verkaufserlös zu beurkunden.

Normalerweise erscheinen Hypotheken ehemaliger Eigentümer nur in der historischen Übersicht, nicht in der normalen Nota Simple. Der Auszug mit dem historischen Verlauf muss separat beantragt werden, hierfür fallen extra Kosten an. Hypotheken verjähren nach 20 Jahren. Ab dem 21. Jahr kann ein Eigentümer auch ohne Zustimmung der Bank beim Notar einen Löschantrag stellen. Der Antrag kann auch im Zuge eines Verkaufs beurkundet werden.

Gesetzliche und vertragliche Vorkaufsrechte

In Deutschland sagt man: Kauf bricht Miete nicht, d.h. beim Verkauf einer Immobilie bleiben Mietverhältnisse unberührt. Das gilt auch in Spanien. Dort gehen die Rechte der Mieter jedoch weiter. Diese haben jedenfalls dann, wenn

es um die Nutzung als Wohnraum geht, ein gesetzliches Vorkaufsrecht (*derecho de retracto legal*). Das Vorkaufsrecht über nicht zu Wohnzwecken bestimmte Räume besteht in gleicher Weise, jedoch gelten hier teils einschränkende Bedingungen bzw. ist die Rechtsprechung nicht ganz so restriktiv.

Das Vorkaufsrecht kann im Mietvertrag ausgeschlossen werden; dies geht aber nur dann, wenn der Mietvertrag über mehr als 5 Jahre abgeschlossen ist. In etlichen kürzer laufenden Verträgen ist das Vorkaufsrecht ebenfalls ausgeschlossen, sind diese Regelungen juristisch jedoch unwirksam. Oft findet man solche Regelungen in Mietverträgen mit Bauträgern. Deshalb sind beim Kauf oder Verkauf etwa bestehende Mietverträge oder auch bestehende Nutzungsverhältnisse, selbst illegale Mietverhältnisse zu ermitteln und auf ihren vertraglichen Inhalt zu prüfen. Nur bei völliger Unkenntnis besteht ausnahmsweise die Möglichkeit, einen Mieter mit 3-monatiger Frist zu kündigen. Verschweigt der Verkäufer ein solches Nutzungsverhältnis, kann dies strafrechtliche Konsequenzen haben. Sofern ein Vorkaufsrecht besteht, ob vertraglich oder gesetzlich, ist höchste Vorsicht geboten. Denn solche Rechte spielen nicht nur im Immobilien- und Mietrecht eine Rolle, sondern auch im Gesellschaftsrecht, Erbrecht, Baurecht und Bodenrecht. Gesetzliche oder vertragliche Vorkaufsrechte können Miteigentümern oder Miterben zustehen, im ländlichen Raum (*Finca rústica* bis max. 1 Hektar Fläche) haben auch Nachbarn ein gesetzliches Vorkaufsrecht. Solche Rechte erkennt man nicht immer aus Dokumenten, daher ist die Einbeziehung von Experten im Vorfeld eines beabsichtigten Kaufs oder Verkaufs unerlässlich.

Vertraglich vereinbarte Vorkaufsrechte sind leichter zu erkennen, sie müssen im Grundbuch eingetragen sein, sonst sind sie gegenüber einem Käufer nicht wirksam. Wenn ein wirksames Vorkaufsrecht besteht, dann liegt die Schwierigkeit darin, dass der Berechtigte sich dazu erst dann äußern muss, wenn ihm ein notarieller Kaufvertrag vorgelegt wird. Er hat dann in den meisten Fällen nur neun Tage Zeit, um zu erklären, dass er zu den darin vereinbarten Konditionen kauft. Die Frist kann aber je nach Sachlage auch deutlich länger sein.

Wer aber ist als Käufer schon bereit, all die Kosten und Mühen aufzuwenden, um einen notariellen Vertrag abzuschließen, der dann gar nicht zustande kommt? Zwar hat er dann das Recht, vom Verkäufer die geleistete Anzahlung zurückzubekommen. Ob er den Anspruch realisieren kann, und welche Mühen er dazu aufwenden muss, steht auf einem anderen Blatt.

Das Gesetz bietet eine kleine Hilfe an, jedenfalls hinsichtlich des Vorkaufsrechts von Mietern von Wohnraum. Wenn der Verkäufer / Vermieter den beabsichtigten Verkauf anzeigt (Beweis) unter Offenlegung des Kaufpreises und aller wesentlichen Nebenbedingungen, dann hat der Mieter 30 Tage lang das Recht, die Wohnung zu den dargelegten Konditionen zu kaufen. Übt er das Ankaufsrecht nicht aus, verfällt das Vorkaufsrecht zumindest dann, wenn der Kaufvertrag dem Angebot entspricht. Ist dies nicht der Fall, hat der Mieter das Recht, als Käufer in den Vertrag einzusteigen, sein Vorkaufrecht also doch noch auszuüben. Dies gilt vor allem auch dann, wenn der beurkundete Kaufpreis niedriger ist, als der tatsächliche. Dann kann der Mieter das Objekt zu dem geringeren Wert kaufen, der Verkäufer muss zu dem Preis an ihn verkaufen und kann nicht am Notar vorbei das verlangen, was der vorgesehene Käufer ihm bezahlt hätte.

Grunderwerbsteuer / alternativ Umsatzsteuer auf den Erwerb



Die Grunderwerbsteuer, *Impuesto de transmisiones patrimoniales (I.T.P.)*, wird fällig beim Erwerb einer gebrauchten Immobilie. Die Steuer entsteht hingegen nicht beim Erwerb von Bauland, wenn in wirtschaftlichem Zusammenhang mit dem Erwerb des Grundstücks ein Bauvertrag abgeschlossen wurde, man also direkt vom Bauherrn oder Bauträger kauft.

Dann wird anstelle der Grunderwerbsteuer die Mehrwertsteuer (*Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.)*) und daneben die Stempelsteuer (*Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, AJD*) fällig, wenn der Verkäufer im Rahmen seiner gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit handelt. Auf den Kanarischen Inseln gelten andere Bestimmungen.

Sofern die Immobilie für rein berufliche Zwecke erworben wird und ist der Erwerber ebenfalls IVA-pflichtig, so hätte er den Vorsteuerabzug. Die Parteien können in diesen Fällen vereinbaren, dass der Verkäufer keine IVA zahlt, der Käufer

folglich keinen Vorsteueranspruch hat, die beiden Steuern de facto miteinander verrechnet werden. Es fällt dann auch keine Grunderwerbsteuer an. Der Regelsteuersatz zur spanischen Umsatzsteuer beträgt 21%. Beim Erstverkauf von Wohnungen einschließlich damit verbundener max. 2 Garagen wird die Steuer jedoch auf 10% reduziert. Es kommt dann jedoch die spanische Stempelsteuer (AJD) mit je nach Region 0,75% - 2,5% hinzu. Beim Zweit oder Folgeverkauf liegt die Umsatzsteuer bei 21%. Auf den Kanarischen Inseln liegt die Umsatzsteuer bei 7%. Dazu kommt noch die regional unterschiedliche Stempelsteuer mit bis zu 2%

Grunderwerbsteuer bei Einbringung in eine Gesellschaft

Die Einbringung einer in Spanien liegenden Immobilien in eine EU-Gesellschaft unterliegt im Regelfall weder der Grunderwerbsteuer, noch einer anderen Steuer. Wird die Immobilie als Kapitaleinlage in eine Gesellschaft eingebracht, gilt die Befreiung nicht und es wird Grunderwerbsteuer erhoben. Aufgrund der zwischen der EU und der Schweiz geschlossenen bilateralen Verträge und der damit verbundenen Grundrechte der Kapitalverkehrsfreiheit kann dies jedoch nicht gelten, wenn ein Grundstück in eine Schweizer Gesellschaft eingebracht wird. Bei ausländischen Gesellschaften kann ungeachtet dessen an deren Sitz je nach lokalem Recht eine andere Steuer anfallen, z.B. Gesellschaftssteuer.

Grunderwerbsteuer bei Anteilsübertragung

Die vorgenannten Grundsätze gelten auch bei indirekter Übertragung von Immobilien. Das ist der Fall, wenn Anteile oder Aktien an immobilienbesitzenden Gesellschaften übertragen werden. Besteuert werden Anteilsübertragungen, wenn eine natürliche Person direkt oder über Zwischengesellschaften indirekt die Kontrolle über eine in Spanien oder im Ausland ansässige Gesellschaft erhält, deren Vermögen mindestens zu 50 Prozent aus in Spanien liegenden Immobilien besteht, die nicht betrieblichen oder beruflichen Tätigkeiten gewidmet sind. Dasselbe gilt, wenn jemand seine Anteile erhöht und damit die Kontrolle übernimmt.

Falls in den letzten drei Jahren eine Sacheinlage in Gestalt von Immobilien erfolgte und dafür Anteile gewährt wurden, unterliegt die Veräußerung dieser Anteile oder Aktien ebenfalls der Grunderwerbsteuer bzw. ersatzweise der

Mehrwertsteuer. Die Steuer berechnet sich in diesen Fällen nach dem Bilanzwert, der jedoch um die stillen Reserven der Sacheinlagen erhöht wird.

Grunderwerbsteuer ist regional unterschiedlich

Die Höhe der Steuer richtet sich nach der Lage des Grundstücks und dem steuerlichen Verkehrswert der Immobilie, der nicht unbedingt identisch ist mit dem vereinbarten Kaufpreis.

Auf den **Balearen** werden die ersten 400.000 Euro des Kaufpreises mit 8 % besteuert. Der übersteigende Betrag bis zu 600.000 Euro Kaufpreis kostet dann 9 % Steuer, für darüber hinaus gehende Kaufpreise bis zu 1 Mio. Euro werden 10% I.T.P. fällig. Die nächste Million wird mit 12% besteuert, über 3 Mio. Euro hinaus gehende Teile des Kaufpreises werden mit 13 % Grunderwerbsteuer belegt. Die Stempelsteuer AJD kostet für die erste Mio. Euro 1,5%, darüber hinaus gehend 2%.

Da viele Immobilien möbliert verkauft werden, ist der Wert des beweglichen Inventars (auch Einbaumöbel) aus dem Kaufpreis herauszurechnen. Auf das Inventar werden auf den Balearen 4% Steuer erhoben.

In der wirtschaftlich starken Region Katalonien mit **Barcelona, Roses und Girona** gibt es keine Staffelung und keine Ermäßigungen. Die I.T.P beträgt bis zu einem Verkaufswert von 1 Mio. Euro 10% des Schätzwertes. Darüber hinaus werden 11% fällig. Mit verkauftes Inventar, auch Autos kosten 5% Grunderwerbsteuer. Auf neue Immobilien, d.h. direkt vom Bauträger erworben zahlen die Käufer keine Grunderwerbsteuer, dafür aber 10% Umsatzsteuer und daneben 1,5% Stempelsteuer.

In der Hauptstadt **Madrid** werden einheitlich 8% Steuer erhoben. Gewerbliche Grundstücksunternehmer (An- und Verkauf von Grundstücken) zahlen 2% Grunderwerbsteuer. Neubauerklärungen und auch umfassende Renovierungen werden daneben mit 0,75% besteuert.

In der Region **Valencia, Alicante, Denia**, wo traditionell viele Deutsche, Belgier und Holländer kaufen, beträgt der Regelsteuersatz 10 %. Dieser wird für Käufer einer als Hauptwohnsitz genutzten Sozialwohnung auf 8% ermäßigt. Bei Schwerbehinderung zu mehr als 65% halbiert sich die Steuer nochmals auf 4%. Das gilt auch für Rentner, die ihren den Erstwohnsitz nach Denia verlegen.

Auf den kanarischen Inseln (**Teneriffa, Gran Canaria, Fuerteventura**) beträgt die Grunderwerbsteuer 6,5%.

Diese wird auf 5% ermäßigt, wenn die gekaufte Immobilie den Erstwohnsitz darstellt und der Kaufpreis maximal 150.000 Euro beträgt. Daneben gibt es in sozial gerechtfertigten Fällen Ermäßigungen auf 1% des Schätzwertes. In den Genuss dieser Ermäßigung kommen junge Käufer bis zu 35 Jahren und mit geringem Einkommen bis zu 24.000 Euro jährlich. Das gilt auch für behinderte Personen und kinderreiche Familien. Die Stempelsteuer AJD liegt hier zwischen 0,75% und 1%.

Andalusien erhebt 8% I.T.P auf die ersten 400.000 Euro der Bemessungsgrundlage (Schätzwert). Für die nächsten 300.000 Euro und somit bis zu einem Schätzwert von 700.000 Euro werden 9% Steuer erhoben, der darüber hinaus gehende Betrag wird mit 10% besteuert. Wer jünger als 35 Jahre ist und seinen ständigen Wohnsitz auf den Kanaren hat oder zuzieht, zahlt nur 3,5%. Gewerbliche Grundstücksunternehmer (An- und Verkauf von Grundstücken) zahlen 2% Grunderwerbsteuer.

Murcia mit San Javier und La Manga erhebt einheitlich 8% I.T.P. In Galicien werden ebenfalls 8% erhoben, bei größeren Investments auch 9%. Neubauerkklärungen und auch umfassende Renovierungen werden daneben mit 1,5 % besteuert.

Fälligkeit der Grunderwerbsteuer

Die Steuer wird 30 Tage nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Die nicht rechtzeitige Zahlung führt zu hohen Strafzahlungen und verhindert zudem die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch.

Besteuerung der Eigennutzung und Vermietung

Die Vermietung einer Immobilie an Feriengäste bedarf einer ausdrücklichen Genehmigung sowohl der lokalen Behörden als auch der Eigentümergemeinschaft. Das wird oft nicht beachtet, vielfach erfolgt die Vermietung an Feriengäste daher illegal, weil ohne Genehmigung. Dagegen geht Spanien nun massiv vor. In dem Zusammenhang macht sich die Verwaltung zunutze, dass viele dieser Vermietungen über Buchungsportale wie AirBnB oder booking.com abgeschlossen werden. Die Buchungsportale sind aufgrund des OECD Maßnahmenpakets DAC7 und einer EU Verordnung verpflichtet, die Daten der Vermieter zu ermitteln und an die Steuerbehörden zu melden.

Wer die Immobilie selbst oder gar nicht nutzt, muss den Eigenmietwert versteuern. Der Wert bestimmt sich aus

dem Katasterwert. Die festzusetzende Steuer beträgt 19% der Bemessungsgrundlage. Es ist ratsam, einen Fiskalvertreter zu benennen, der die Erklärungen einreichen und entgegennehmen darf. Verwaltungsakte werden ansonsten durch öffentliche Zustellung wirksam und ohne Kenntnis des Zustellungsempfängers rechtskräftig.

Wird die Immobilie gelegentlich an Urlauber vermietet, sind die Einkünfte als Differenz zwischen Einnahmen und Ausgaben und Abschreibungen mit 19% zu versteuern. Die vierteljährlich einzureichende Steuererklärung ist das Modelo 210. Die Zahlung der Steuerschuld ist innerhalb der ersten 20 Tage nach Ablauf des Quartals zu leisten. Bei dauerhafter Vermietung erfolgt eine Unterscheidung in Wohnungsvermietung und gewerbliche Vermietung. Die dauerhafte Vermietung zu Wohnzwecken erfolgt ohne Berechnung der Umsatzsteuer von 21%, die gewerbliche Vermietung ist umsatzsteuerpflichtig. In Eigentümergemeinschaften bedarf die gewerbliche / berufliche Nutzung der Zustimmung durch die Eigentümergemeinschaft.

Eine gewerbliche / berufliche Nutzung durch den Mieter bedingt eine feste Betriebsstätte, Diese wird steuerlich behandelt wie jede andere spanische Betriebsstätte auch.

Die Dauervermietung unterliegt der regulären Einkommensteuer, Umsatzsteuer wird in diesen Fällen nicht erhoben.

Gewinne aus dem Verkauf einer Immobilie in Spanien

Beim Verkauf einer Immobilie in Spanien fallen zwei Arten von Steuern an. Die Gemeinden erheben eine Steuer auf den Wertzuwachs (Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana). Besteuert wird die Erhöhung des Werts des als bebaubar klassifizierten Grund und Bodens. Steuerpflichtig ist der Veräußerer. Berechnet wird die Steuer basierend auf dem Katasterwert (nur) für den von Grund und Boden. Dieser wird in Abhängigkeit von der Haltedauer (es werden max. 20 Jahre angerechnet) festgesetzt. Auf den so ermittelten Wert werden 30% Steuern erhoben.

Zusätzlich wird der Gewinn aus dem Verkauf der Immobilie (incl. Grund und Boden) besteuert. Die auf den Gewinn erhobene Steuer ist unterschiedlich hoch nicht nur nach Region, sondern auch je nachdem, ob der Verkäufer in Spanien ansässig ist oder nicht.

In Spanien ansässige Personen deklarieren die Gewinne aus dem Verkauf der Immobilie in der jährlichen



Steuererklärung (IRPF) und zahlen die festgesetzte Steuer im Rahmen der Veranlagung. Nicht ansässige Personen zahlen 19% Steuern aus dem Gewinn und müssen es hinnehmen, dass vom Verkaufspreis 3% als Sicherheit für die Steuern einbehalten werden. Dieser Betrag muss spätestens 1 Monat nach Datum des Kaufs beim Finanzamt eingezahlt worden sein. Die endgültig festgesetzte Steuer kann höher oder niedriger ausfallen als die einbehaltenen 3% vom Verkaufspreis. Ein Mehrbetrag ist innerhalb von 4 Monaten ab Kaufdatum zu zahlen.

Auch nicht in Spanien Ansässige müssen eine Steuererklärung abgeben, jedoch nur für die Selbstnutzung oder laufenden Einkünfte aus der Vermietung und natürlich auch für den Gewinn aus der Veräußerung einer Immobilie. Steuerpflichtig ist die Differenz aus Verkaufserlös und Kosten des Erwerbs. Als Verkaufserlös gilt der Wert laut notarieller Urkunde (oder in eher seltenen Fällen nach Festsetzung des Finanzamts alternativ der Wert, der von der Verwaltung aus dem Katasterwert ermittelt wird). Damit will man Missbrauch vermeiden. Abgezogen werden Maklerkosten und andere direkt mit dem Verkauf zusammenhängende Kosten und Steuern. Bei Uneinigkeit mit dem Steuerbescheid lohnt sich ein Einspruchsverfahren.

Die dem Verkaufserlös gegenüberstehenden Erwerbskosten ergeben sich aus der Kaufurkunde oder im Falle von Schenkungen und Erbschaften aus dem Katasterwert. Sollte man, wie früher leider oft geschehen, einen Teil des Kaufpreises nicht beurkundet haben, zahlt man demnach die Steuer des damaligen Verkäufers gleich noch mit.

Den Erwerbskosten können den Wert erhöhende Investitionen hinzugerechnet werden. Damit sind gemeint die Kosten für legale Anbauten, ein Schwimmbad oder auch grundlegende Umbauten, die zu einer Verlängerung der Nutzungsdauer führen. Veränderungsarbeiten, die den Wert der Immobilie erhöhen, sowie die Lebensqualität in der Immobilie erhöhen, zählen ebenfalls zu den Wert erhöhenden Investitionen. Nicht hinzugerechnet werden Schönheitsreparaturen.

Auch die Steuern beim Erwerb und Nebenkosten des Erwerbs mindern den Veräußerungsgewinn. Dazu zählen neben der Maklerprovision unter anderem die Grunderwerbsteuer, die Mehrwertsteuer, oder die ggf. anteilige Erbschaftssteuer. Zinsen können nicht abgezogen werden.

Sofern die Immobilie vermietet wurde, kann vom Gewinn die tatsächlich steuerlich geltend gemachte Abschreibung, mindestens aber die gesetzlich festgelegte Mindestabschreibung für die Zeit der Vermietung abgezogen werden. Bei vermieteten Immobilien kann der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn um bis zu 60% reduziert werden, sofern entsprechende Erklärungen abgegeben wurden.

Sofern die Immobilie als Hauptwohnsitz („vivienda habitual“) selbst genutzt war und der Verkäufer über 65 Jahre alt ist, bleibt der Gewinn steuerfrei. Das gilt auch dann, wenn der Verkäufer jünger ist und sich statt des verkauften Objekts innerhalb von zwei Jahren einen neuen Hauptwohnsitz zulegt („reinversión en vivienda habitual“). Aufgrund der EU-Grundfreiheiten darf sich der neue Wohnsitz auch in einem anderen Land der EU oder in der Schweiz befinden.

Sofern die Immobilie schon vor dem 31. Dezember 1994 erworben wurde, gelten besondere Bestimmungen, weil bis zum Jahr 2006 die Gewinne anders bzw. teilweise gar nicht besteuert wurden. 2015 wurden die Möglichkeiten dann auf die ersten 400.000 Euro des Gewinns limitiert.

Damit sind nicht alle Aspekte des Steuerrechts behandelt, es muss im Einzelfall geprüft werden, ob und in welcher Höhe die Veräußerung zu Steuern führt.

Einkommensteuer in Spanien / erstes Jahr der Ansässigkeit

Wer in einem Land neu zuzieht bzw. den Mittelpunkt der Lebensinteressen dorthin verlagert, gibt damit gleichzeitig die entsprechende Position in einem anderen Land auf. Daher ist Vorsicht geboten, denn etliche Länder, die eine Wegzugsbesteuerung kennen, so z.B. Deutschland, Österreich, Niederlande, Belgien besteuern die bis zum Wegzug entstandene Wertsteigerung in den Anteilen an Kapitalgesellschaften und teilweise (z.B. bei Optionsmodellen) auch an Personengesellschaften. Man wird so behandelt, als habe man die Anteile beim Wegzug verkauft. Teilweise wird man auch nach dem Wegzug noch bis zu fünf Jahre lang in Deutschland besteuert. Das gilt speziell bei Wegzug in die Schweiz.

Für das Entstehen der Wegzugsteuer muss man nicht einmal die alte Wohnung oder das Haus aufgegeben haben. Es reicht, wenn der Mittelpunkt der Lebensinteressen sich verlagert hat. Das lässt sich oft nicht an einem festen Datum oder einer Urkunde festmachen, nicht selten ist das ein schleichender Prozess.

Die Schweiz kennt keine Wegzugsbesteuerung in diesem Sinne, besteuert jedoch auf nationaler Ebene die „unechte Teilliquidation“ und „Transponierung“.

Daher ist beim Umzug von Geschäftsführern, egal aus welchem Land kommend, ob mit oder ohne Beteiligung am Unternehmen höchste Vorsicht geboten, denn es könnte damit eine Verlagerung der Ansässigkeit der Gesellschaft verbunden sein, wenn die wesentlichen Entscheidungen des täglichen Geschäfts nun in einem anderen Land getroffen werden. In Spanien wird man trotz des Wegzuges aus einem anderen Land nicht sofort als ansässig behandelt. Wenn man im Jahr des Zuzugs weniger als 183 Tage in Spanien verbracht hat, gilt man erst ab dem zweiten Jahr als ansässig und wird entsprechend besteuert. Das gilt unabhängig davon, wie lange man danach in Spanien bleibt.

Wer größere Einmalzahlungen erwartet, könnte somit in der zweiten Jahreshälfte nach Spanien umsiedeln, und je nach Einkunftsart und DBA die Beträge steuerfrei vereinnahmen. Das könnte bei Abfindungen genutzt werden.

Besteuerung von Abfindungen

Die Doppelbesteuerungsabkommen beziehen die Regelungen zu den Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit auf Vergütungen aus einer ausgeübten Tätigkeit. Abfindungen, die als Ausgleich für den Verlust des Arbeitsplatzes gezahlt werden, erfüllen diese Kriterien gerade nicht. Gleichwohl behandeln einige Länder Abfindungen dennoch als Ausfluss einer Tätigkeit, andere Länder sehen darin zurecht sonstige Einkünfte, die dort zu besteuern sind, wo der Empfänger zum Zeitpunkt der Zahlung ansässig ist. Spanien wäre dafür ein guter Ort. Denn das spanische Einkommensteuergesetz, das LIRPF stellt in Art. 7 gewisse Einkünfte steuerfrei, wie etwa Abfindungen bei Entlassung. Im internationalen Kontext muss jedoch beachtet werden, dass z.B. in Deutschland ansässige Arbeitgeber auch bei Wohnsitz des Arbeitnehmers, dem eine Abfindung gezahlt wird, Lohnsteuer einbehalten, die man sich beim Finanzamt des Arbeitgebers zurück erkämpfen muss, was manchmal auch nur in Teilen gelingt. Gut geplant ist aber auch halb gewonnen.

Anreiz für die Umsiedlung nach Spanien (ehemals: Lex Beckham)

Spanien wirbt mit steuerlichen Anreizen für den Zuzug hochqualifizierter Fachkräfte und Unternehmer. Die Sonderregelung war ursprünglich nur für Personen gedacht, die als hochqualifizierte ausländische Arbeitskräfte nach Spanien umziehen und ein überdurchschnittliches Einkommen erzielen. Das bezog sich hauptsächlich auf Sportler, daher auch der Name „Lex Beckham“. Seit Januar 2023 wurde der Kreis erweitert auf Fachkräfte, welche Dienstleistungen für neu aufkommende Unternehmen erbringen oder Ausbildungs-, Forschungs-, Entwicklungs- und Innovationstätigkeiten ausüben, die insgesamt mehr als 40 Prozent ihrer gesamten geschäftlichen, beruflichen oder persönlichen Einnahmen darstellen.

Seit Januar 2023 profitieren im Home-Office in Spanien remote tätige Arbeitnehmer von dieser Regelung, wenn sie ausschliesslich remote arbeiten und ein internationales Telearbeitsvisum gemäß den Vorgaben des spanischen Gesetzes 14/2013 vorgelegt werden kann. Eine Anordnung

des Arbeitgebers für die Arbeit im Home-Office ist nicht erforderlich. Der Arbeitnehmer kann auch Gesellschafter-Geschäftsführer seiner eigenen Firma sein.

An der Stelle soll auch mit einem Irrtum aufgeräumt werden. Anders als oft zu lesen, gilt diese Vergünstigung nicht für Personen, die bereits seit längerem in Spanien wohnen. Da hilft es auch nicht, eine Gesellschaft zu gründen und sich da selbst einzustellen.

Laufende Einkommenssteuer in Spanien

Wer seinen Mittelpunkt der Lebensinteressen in Spanien hat, oder sich mehr als 183 Tage / Kalenderjahr in Spanien aufhält, ist in Spanien formal unbeschränkt steuerpflichtig mit dem Welteinkommen. Jedoch kann Spanien durch ein DBA an der Ausübung seiner Rechte partiell gehindert sein. Ungeachtet dessen ist eine Steuererklärung abzugeben. Die IRPF ist die persönliche Steuer, die im Rahmen einer Einzelveranlagung festgesetzt wird. Familieneinheiten, die ebenfalls als in Spanien ansässig gelten, können zusammen veranlagt werden. Aufgrund der EU-Grundrechte und damit der Personenfreizügigkeit kommt die Zusammenveranlagung bei Ansässigkeit in den EU-Mitgliedsländern und der Schweiz unter bestimmten Bedingungen ebenfalls in Betracht.

Ehegatten haben das Wahlrecht zur getrennten Veranlagung oder Zusammenveranlagung als Familieneinheit. Eine Familieneinheit in diesem Sinne wird auch ein De-facto-Paar «Pareja de hecho» behandelt. Dies gilt auch für Alleinerziehende mit ihren minderjährigen oder unterhaltsberechtigten Kindern, die bei dem Elternteil leben. Eine Aufteilung der Steuerlast erfolgt nicht, alle zusammen veranlagten Personen haften gesamtschuldnerisch für die Steuer.

Im internationalen Kontext ist zu beachten, dass die jeweils bilateralen DBA für jede Einkunftsart einzeln bestimmen, welches der beteiligten Länder auf die Ausübung seiner Rechte verzichten muss. Innerhalb ein und desselben DBA kann die Doppelbesteuerung entweder dadurch vermieden werden, dass ein Land die Einkünfte von der Besteuerung freistellt, oder dass beide Länder die Steuer erheben, jedoch ein Land die im anderen Land erhobene Steuer ganz oder teilweise anrechnet.

Wenn einzelne Einkunftsarten in einem Land von der Steuer freigestellt sind werden diese Einkünfte satzbestimmend zur Berechnung des auf steuerpflichtigen Einkünfte entfallenden Prozentsatzes der Steuer berücksichtigt.

Einkünfte aus selbstständiger Arbeit



Für Einzelunternehmer besteht nicht in jedem Fall eine umfassende Buchführungspflicht. Sie werden nach einem der drei nachfolgenden Verfahren veranlagt, wobei die Buchführungspflicht nur bei ausdrücklicher Wahl für die 1. Variante besteht. Wird die Option nicht ausgeübt, kommen die beiden anderen Verfahren zur Anwendung.

1. direkte Ermittlung der Bemessungsgrundlage (Estimación directa): Hier gelten prinzipiell alle Bestimmungen der Körperschaftsteuer bezüglich der Ermittlung der Bemessungsgrundlage und der anwendbaren Steuervergünstigungen.
2. Vereinfachte Form der direkten Ermittlung der Bemessungsgrundlage (Estimación directa simplificada): Wie oben, jedoch mit bestimmten Vereinfachungen bezüglich Abschreibungen und Rückstellungen; anwendbar bis 601.010 Euro Jahresumsatz und nur für bestimmte Tätigkeiten.
3. Objektive Steuerfestlegung (Estimación objetiva): Es handelt sich um ein System, bei dem die Steuerschuld anhand von gewissen objektiven Parametern pauschal festgelegt wird, wie etwa die Anzahl der Tische in einem gastwirtschaftlichen Betrieb.

Einkünfte aus unselbständiger Arbeit

Als Einkünfte aus unselbständiger Arbeit gelten sämtliche Vergütungen, die der Arbeitnehmer vom Arbeitgeber für geleistete Arbeit erhält. Art. 16 LIRPF enthält neben der allgemeinen Definition eine ausführliche Liste von konkreten Einkünften, die unter diese Kategorie fallen, wie etwa Löhne, Gehälter, Sonderzahlungen, Reisekostenzuschüsse

über gesetzliche Grenze hinaus. Auch das Arbeitslosengeld fällt unter diese Kategorie. Das Gesetz enthält zudem eine nicht abschließende Liste von steuerbaren Sachleistungen.

Vergütungen, die in einem Jahr gezahlt werden, aber wirtschaftlich betrachtet auf mehrere Jahre entfallen, werden um bis zu 30 %, in Sonderfällen um bis zu 70% reduziert angesetzt. Das betrifft einmalige Sonderzahlungen. Als Berufskosten sind abzugsfähig die Zahlungen in die Sozialversicherung und sonstige Pflichtversicherungen sowie Gewerkschaftsbeiträge.

Damit sind für Zwecke der internationalen Besteuerung die nach spanischem Recht ermittelten Einkünfte nicht vergleichbar mit deutschen oder schweizer Einkünften.

Freibetrag in Spanien auf ausländisches Arbeitseinkommen

Das spanische Einkommensteuergesetz sieht einen Freibetrag von 60.100 Euro vor für natürliche Personen, die in Spanien Steuerresident sind und außerhalb Spaniens Einnahmen erzielen. Dies gilt regelmäßig in Entsendefällen aus Spanien ins Ausland unter folgenden Voraussetzungen:

- Dass die damit verbundenen Arbeiten für ein nicht in Spanien residentes Unternehmen oder für eine ausländische Betriebsstätte erbracht werden.
- Dass im Ausland, in dem die Arbeiten erbracht werden, dem spanischen Einkommensteuergesetz vergleichbare Regelungen existieren und es sich nicht um ein sog. Steuerparadies handelt.

Bei Ländern, mit denen Spanien ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung unterzeichnet hat, liegen diese Voraussetzungen vor. Damit können sich steuerliche Vorteile für in Spanien „residente“ Personen ergeben, die Einkünfte aus mehreren Ländern erzielen.

Die gleichzeitige Anwendung des Freibetrages und der Lex Beckham schließen sich aus.

Einkünfte aus beweglichem Vermögen / Kapitalvermögen

Das LIRPF definiert in Art. 25 vier verschiedene Kategorien von Einkünften, die alle unter dem Oberbegriff der Einkünfte aus beweglichem Vermögen fallen:

1. Einkünfte aus Beteiligungen am Eigenkapital von Unternehmen jeder Rechtsform. Im Wesentlichen geht es dabei um Dividenden. Dazu zählen auch die aus einer Personengesellschaft entnommenen Gewinne.
2. Einkünfte aus Kapitalanlagen; hier sind im wesentlichen Zinsen gemeint. Der Gewinn bei der Veräußerung von Wertpapieren fällt ebenfalls unter diese Kategorie. Verwaltungs- und Depotkosten von Wertpapieren werden als abzugsfähige Ausgabe anerkannt.
3. Einkünfte aus Kapitalisierung von Lebens- und Rentenversicherungen, sofern diese Einkünfte nicht als Einkünfte aus unselbständiger Arbeit gelten.
4. Sonstige Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung beweglicher Gegenstände, aus IP wie z.B. Urheber- und Patentrechten,

Dividendenbesteuerung



Im internationalen Steuerrecht werden Dividenden regelmäßig in dem Land besteuert, in dem der Empfänger steuerlich ansässig ist (Artikel 4 DBA). Der Quellenstaat erhebt jedoch in aller Regel eine Kapitalertragsteuer. Diese beträgt in Spanien 19%. (Deutschland 25%, Schweiz 35%). Nichtresidenten wird je nach Land unterschiedlich auf fristgerecht gestelltem Antrag ein Teil davon erstattet. Der Rest der Steuer bleibt im Quellenstaat, wird aber in Spanien auf die lokale Steuer angerechnet, max. aber in Höhe der spanischen Steuer bzw. max. 15% der im Empfängerland auf die Dividende entfallenden Steuer. Da sowohl die deutsche Kapitalertragsteuer als auch die schweizer Quellensteuer höher sind, lohnt sich für einen in Spanien ansässigen Steuerpflichtigen der Antrag auf Erstattung immer. In Deutschland kann eine volle Erstattung erreicht

werden, die Schweiz erstattet max. 20%, sodass 15% in der Schweiz verbleiben, die dann aber voller Höhe in Spanien angerechnet werden können, sofern die anteilige spanische Steuer nicht niedriger ist. Man kann durch die Wahl des Landes und der Bank, bei der man sein Depot führt Einfluss nehmen sowohl auf die Höhe der Quellensteuer als auch auf das Verfahren zur Erstattung der Quellensteuer.

Wer an einem in Spanien ansässigen Unternehmen beteiligt ist oder sein Depot in Spanien führt, kann Dividenden bis zu 1500 Euro quellensteuerfrei beziehen, sofern er / sie in einem EU-Staat ansässig ist. Darüber hinaus unterliegen die Dividenden in Spanien der Quellensteuer, die in Deutschland oder in der Schweiz bis max. 15% auf die dort anfallende Steuer angerechnet werden. Ist die Dividende im Empfängerland steuerfrei, sind die in Spanien verbleibenden 15% „verloren“. Die 15% übersteigende Steuer kann in Spanien auf Antrag erstattet werden. Die Anträge sind allerdings recht kompliziert und kaum ohne Experten zu schaffen, sodass viele Anleger auf die Erstattung verzichten.

Anleger, die in Deutschland ansässig sind und zu weniger als 25% an einer spanischen Gesellschaft beteiligt sind, zahlen auf den erhaltenen Betrag (der ggf. um die spanische Quellensteuer gemindert wurde) nochmals 25% Abgeltungssteuer, ohne dass die spanische Steuer angerechnet wird. Bei Anwendung des Teileinkünfteverfahrens wird die spanische Quellensteuer bis zu max. 15% angerechnet. Da Spanien die Dividendenbesteuerung auch in Bezug auf die entnommenen Gewinne aus Einzelunternehmen und Personengesellschaften anwendet, besteht hinsichtlich des DBA mit Deutschland und der Schweiz, aber auch mit anderen Ländern ein Qualifikationskonflikt. Denn aus deutscher oder schweizer Sicht liegen keine Dividenden vor.

Für die in Spanien ansässigen Empfänger erfolgt die Besteuerung von Dividenden nicht zum regulären Tarif, sondern nach linearen Steuersätzen

- Für die ersten 6.000 Euro Dividende pro Jahr zahlt man 19%
- Der darüber hinaus gehende Betrag bis 50.000 Euro kostet 21% Steuer
- Der übersteigende Betrag der Dividende wird mit 23 % besteuert
- Auf die sich ergebende Steuer wird die ausländische Quellensteuer wie oben dargestellt ggf. begrenzt angerechnet.

Spanische Holdinggesellschaften können Dividenden steuerfrei einnehmen. Die Steuerbefreiung nach Artikel 21 des spanischen Körperschaftsteuergesetzes hat folgende Voraussetzungen:

- Direkte oder indirekte Beteiligung am Kapital oder den Eigenmitteln des ausschüttenden Unternehmens von mindestens 5 %
- Mindestbesteuerung der ausschüttenden Gesellschaft mit 10%
- oder Anschaffungswert der Beteiligung von über 20 Millionen Euro.
- Die Kapitaleinkünfte machen mindestens 70% der Erträge aus
- Die Beteiligung muss vor dem Zeitpunkt der Gewinnausschüttung mindestens ein Jahr ohne Unterbrechung gehalten worden sein. Andernfalls muss sie nachfolgend so lange gehalten werden, bis dieser Zeitraum erfüllt wird.

Im Übrigen erfolgt die Besteuerung in Abhängigkeit davon, ob die ausschüttende Gesellschaft steuerbegünstigt ist oder nicht. Bei regelbesteuerten Gesellschaften wird das 1,4-fache des Bruttobetrages als Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer angesetzt.

40% der Bruttodividende werden von der festgesetzten Steuer abgezogen. Sofern die ausschüttende Körperschaft einem reduzierten Steuersatz unterliegt, ist der Faktor nicht 1,4 sondern nur 1,25 oder 1,0. Dafür gilt dann ein Abzug von der Steuerschuld nur 25% oder 0%.

Vermögensgewinne

Unter diese Kategorie von Einkünften fallen im Wesentlichen die Gewinne bei Veräußerung von Vermögenswerten wie Gewinne aus dem Verkauf von Grundstücken, Wertpapieren, Kryptowährungen, Edelmetallen. Steuerpflichtig sind die um die Inflation bereinigten Gewinne.

Das Steuerrecht sieht eine Aktualisierung der nachgewiesenen Anschaffungswerte vor, um den Effekt der Inflation auszugleichen. Die Faktoren werden für jedes Steuerjahr mit dem Haushaltsgesetz veröffentlicht.



Sozialversicherung und private Altersvorsorge

Versicherungspflicht Spanien – EU - Schweiz

Eine Krankenversicherung ist in Spanien verpflichtend für die Arbeitnehmer, bei denen die Beiträge über die Einkommenssteuer eingezogen werden, wobei der Arbeitgeber 23,6% des Bruttoeinkommens (max. aus ca. 3.500 Euro) zahlt. Der Arbeitnehmer übernimmt 4,7%. Insgesamt beträgt der Beitragssatz in den unteren Einkommen 28,3% vom Brutto, wegen der Deckelung des beitragspflichtigen Einkommens reduziert sich der Satz bei höheren Gehältern. Zusätzlich werden 7,05% für die Arbeitslosenversicherung fällig, davon zahlt der Arbeitgeber 5,5% und der Arbeitnehmer 1,55%. Ehepartner und Kinder bis 16 Jahre sind beitragsfrei mitversichert.

Selbstständige sind ebenfalls Pflichtmitglied in der gesetzlichen Versicherung. Seit 2023 werden alle Selbstständigen in 15 verschiedene Einkommensstufen eingeteilt, was zu Beiträgen zwischen 230 und 600 Euro im Monat führt.

Rentner, die dauerhaft in Spanien leben und eine Rente der deutschen oder anderen europäischen Rentenversicherung erhalten, dürfen die bisherige Mitgliedschaft in ihrer gesetzlichen Krankenkasse behalten, sofern sie in Spanien keine weiteren Einkünfte beziehen. Im Übrigen verfällt bei einem Umzug nach Spanien der Schutz der gesetzlichen Krankenversicherung im bisherigen EU-Staat. **Privatversicherte** hingegen behalten Ihren Versicherungsschutz.

Wer im Ruhestand dauerhaft in Spanien lebt bzw. sich mehr als 183 Tage pro Jahr in Spanien aufhält, sollte sich an seinem spanischen Wohnort anmelden, um die Leistungen der spanischen Krankenversicherung nutzen zu können. Bei weniger als 183 Tage im Jahr in Spanien reicht eine europäische Krankenversicherungskarte (EHIC), am besten in Kombination mit einer Auslandskrankenversicherung.

Um in die gesetzliche Krankenversicherung aufgenommen zu werden, ist ein fester Wohnsitz in Spanien und ein Aufenthalt von mindestens 183 Tage im Jahr erforderlich. Zudem ist die N.I.E. (Número de Identidad de Extranjero), die Identifikationsnummer für Ausländer erforderlich. Man erhält dann in einem Centro de salud (Medizinisches Versorgungszentrum) die Gesundheitskarte „Tarjeta Sanitaria Individual. (TSI)“. Die Karte ist bei jedem Arztbesuch vorzulegen.

Private Krankenversicherungen in Spanien

Wer es sich leisten kann, versichert sich deshalb zusätzlich privat nicht nur für die üblichen Fälle, sondern auch für die oft sehr teuren Zahnbehandlungen. In den privaten Praxen und Kliniken ist die Qualität der medizinischen Angebote weitaus besser. Für Ausländer wichtig: man darf in privaten Arztpraxen und Kliniken eher auch Fremdsprachenkenntnisse erwarten. Die Kosten für eine private Vollversicherung sind meist deutlich günstiger als in Deutschland, was vor allem daran liegt, dass Krankenversicherer in Spanien mit

privaten Kliniken und Ärzten feste Verträge über die zu zahlenden Honorare abschließen. Eine ausführliche Beratung ist erforderlich, vor allem wenn Vorerkrankungen oder bestimmte Risikofaktoren vorliegen.

Private Altersvorsorge

Es empfiehlt sich dringend, eine private Altersvorsorge aufzubauen. Die in Spanien als „Plan de pensiones“ bezeichnete private Altersvorsorge begünstigt Einzahlungen bis zu jährlich 8.000 Euro. Aufgrund der hohen Steuersätze spart man dadurch ca. 3.500 Euro Steuern pro Jahr. Da der Abzug auf max. 30% der Einkünfte limitiert ist, lohnt sich das aus steuerlicher Sicht nur bei dauerhaft stabilen Jahreseinkommen ab ca. 30.000 Euro. Es lohnt sich jedoch, eine solche Versicherung abzuschließen, weil man sich den Kapitalbetrag nach 10 Jahren auszahlen lassen kann. Das macht aus steuerlicher Sicht aber nur dann Sinn, wenn man zu diesem Zeitpunkt nicht mehr in Spanien lebt, weil die Auszahlung voll versteuert wird. Eine Ausnahme gilt für Altverträge, bei denen schon vor dem Jahr 2006 Einzahlungen erfolgten.

Ansonsten sollte man über andere Formen der Altersvorsorge nachdenken. Auszahlungen aus einer Lebensversicherung werden in Spanien nicht als Einkommen, jedoch als Erbschaft besteuert. Es ist dann der Steuersatz am Wohnort des Erben maßgebend. Da die Erbschaftsteuer regional sehr unterschiedlich geregelt ist und zudem bei international gelagerten Fällen die Anwendbarkeit ggf. mehrerer DBA zu prüfen ist, kann eine steuerliche Würdigung nur durch einen Experten im internationalen Steuerrecht erfolgen.

Erbrecht und Erbschaftsteuer / Schenkungsteuer

Kollision von Ehe- und Erbrecht

Das Eherecht unterteilt sich in Deutschland wie auch in anderen Ländern in die allgemeinen und die besonderen Wirkungen der Ehe. Die besonderen Wirkungen der Ehe beziehen sich in erster Linie auf das Güterrecht. Während sich beim Umzug in ein anderes Land die allgemeinen Wirkungen der Ehe ändern und fortan das Recht des neuen Wohnsitzstaates Anwendung findet, behält man nach den Regeln des Internationalen Privatrechts (IPR), den bisherigen Güterstand auch im neuen Wohnsitzstaat bei.

Die europäische Erbrechtsverordnung EU-ErbVO gilt mit Ausnahme von Dänemark und Irland in allen

Mitgliedsstaaten der EU. Bei Fehlen einer rechtswirksamen anderweitigen Verfügung wird der gesamte Nachlass nach dem Recht des Landes abgewickelt, in der der Verstorbene seinen letzten gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Es können dennoch mehrere Staaten die Anwendung ihres Rechts geltend machen, man spricht dann von einer Spaltung des Erbrechtsstatus. Oft findet man eine solche Spaltung, wenn es um die Übertragung von Immobilien geht. Überraschungen kann man aber auch erleben bei der Frage, ob gemeinschaftliche Testamente oder Erbverträge anerkannt werden (nicht anerkannt z.B. in Spanien), ob ein Pflichtteilsverzicht wirksam vereinbart wurde (nicht anerkannt in Frankreich).

Die EU-ErbVO ist inhaltlich keine Harmonisierung des Erbrechts, dieses ist in jedem Land nach eigenen Vorstellungen gestaltet. Das Gesetz enthält keine Ausschließlichkeit, nach welchem Recht ein Nachlass abgewickelt wird. Es gibt jedoch die Hierarchie vor, was die Regel ist und was ggf. als Ausnahme diese Regel bestätigt.

In dem Zusammenhang muss auch das europäische Nachlasszeugnis genannt werden. Das ist eine Art Erbschein, der auch dann gilt, wenn nach dem Recht eines Staates die Erbfolge eine ganz andere wäre. Wenn ein deutsches Ehepaar mit deutschem Güterrecht und einem Berliner Testament auf Mallorca lebt und einer der beiden stirbt, dann würde nach spanischem Recht das Berliner Testament nicht beachtet. Beantragt der länger lebende Ehegatte jedoch in Deutschland ein europäisches Nachlasszeugnis (ein Erbschein genügt nicht) und legt dieses in Spanien vor, wird es anerkannt.

Die möglichen und damit auch wahrscheinlichen Kollisionen des internationalen Erbrechts werden verstärkt durch die unterschiedlichen Wirkungen des ehelichen Güterrechts. Der deutsche gesetzliche Güterstand ist die Zugewinngemeinschaft. Das heißt aber nicht, dass dieser Güterstand für alle in Deutschland lebenden Ehepaare gilt. Steuerberater prüfen den Güterstand schon deshalb, weil sich nach dem Güterstand entscheidet, wem welches Vermögen gehört, wer welches Einkommen versteuert. Soweit der deutsche gesetzliche Güterstand Anwendung findet, hat im Erbfall der verbleibende Ehegatte ein Wahlrecht, den Zugewinnausgleich zu berechnen und diesen zu Lasten des Nachlasses steuerfrei zu beanspruchen, oder aber pauschal $\frac{1}{4}$ des Nachlasses als Zugewinnausgleich geltend zu machen, dieser bleibt ebenfalls steuerfrei.

Das möge man einer ausländischen Steuerbehörde erklären, deren Beamte das lokale Steuerrecht und wenn es hoch kommt auch das nationale eheliche Güterrecht

und Erbrecht kennen, vielleicht auch noch die EU-ErbVO. Von einer spanischen Steuerbehörde die Kenntnis über das Wahlrecht zwischen erbrechtlichem und güterrechtlichen Zugewinnausgleich nach dem deutschen Erbrecht zu verlangen, dürfte schwierig werden.

Sollte eine Familie sich entschließen, den Hauptwohnsitz nach Mallorca zu verlegen, wobei der Ernährer teils im Home-Office, teils am Sitz des Arbeitgebers im Ausland arbeitet, ändern sich nach den Bestimmungen des internationalen Privatrechts die allgemeinen Wirkungen der Ehe und auch das Erbrecht. Hier gibt es viele Konstellationen, die gesetzlich nicht abschließend geklärt sind und deshalb aus vertraglicher Ebene z.B. in einem Ehevertrag, Gesellschaftsvertrag oder einer erbrechtlichen Verfügung in Ordnung gebracht werden müssen. Denn es dürfte im deutschen gesetzlichen Güterstand lebenden einer Ehefrau nicht unbedingt gefallen, dass zwar der Güterstand auch nach dem Umzug nach Spanien erhalten bleibt, sie aber ihr gesetzliches Erbrecht verliert. Gleichwohl würde in Spanien der beim Tod des Ehemannes anfallende Zugewinnausgleich aus Sicht so mancher Berater und spanischer Behörden als Erbschaft versteuert, obwohl der Zugewinnausgleich rechtlich nur die Erfüllung einer Schuld darstellt.

Bei Aufnahme eines Wohnsitzes in einem anderen Land, gerade auch in Spanien ist daher dringend anzuraten, für einen Gleichklang des ehelichen Güterrechts und des Erbrechts zu sorgen, um Kollisionen zu vermeiden. Suchen Sie sich dazu einen Experten, der sich im Recht, vor allem auch im Steuerrecht aller beteiligten Ländern auskennt.



Welches Erbrecht ist anwendbar - EU-Erbrechtsverordnung

Beim Tod einer Person geht deren Vermögen in Gänze auf ihre Erben über, es kommt zur Gesamtrechtsnachfolge. Wenn der Erblasser und die Erben im selben Land ansässig waren bzw. sind und auch das gesamte Vermögen in diesem

Land angesiedelt ist, zudem kein Testament oder eine andere letztwillige Verfügung vorliegt, sollten die Verhältnisse relativ klar sein. Jedoch können sich bereits bei der Frage der Ansässigkeit des Erblassers Probleme ergeben, wenn dieser sich nur zeitweise in dem Land aufhielt oder erst kurz vor seinem Tod zugezogen ist. Denn es geht zunächst darum, das anzuwendende gesetzliche Erbrecht und die Gültigkeit und Anwendbarkeit etwaiger letztwilliger Verfügungen zu bestimmen.

Das europäische Erbrechtsstatut bestimmt als anwendbares Recht in der Regel das Recht des Landes, in dem der Erblasser zuletzt dauerhaft gelebt hat. Das kann entgegen jeder Planung auch ein Land sein, in dem der vielleicht pflegebedürftige Mensch zuletzt versorgt wurde. Ein Pflegeheim in Marienbad / Tschechien bietet oft mehr Komfort und Pflegedienste an, als man für dasselbe Geld in Deutschland oder in der Schweiz bekäme. Es kann abweichend aber auch das Erbrecht des Landes für anwendbar erklärt werden, zu dem der Verstorbene die engeren Beziehungen hatte. Insofern können die Erben unterschiedliche Meinungen haben und entsprechend unterschiedliche Interessen vertreten.

Mit der EU-ErbVO wurde auch ein Europäisches Nachlasszeugnis eingeführt. Ferner ist bestimmt, dass das nach dem Recht eines Mitgliedsstaates wirksam errichtete Testament auch in den anderen Staaten anerkannt wird. Wir empfehlen unbedingt, ein Testament zu errichten, das sich auch darauf beschränken kann, dass man lediglich eine Rechtswahl trifft.

Es sollte daher aufgrund von testamentarischer Rechtswahl gegebenenfalls in Abstimmung mit einer güterrechtlichen Rechtswahl durch Ehevertrag auf einen Gleichlauf von Erbrecht und Ehegüterrecht geachtet werden.

Liegt kein Testament vor und tritt die Erbfolge nach dem gesetzlichen spanischen Erbrecht in Kraft, erben die Kinder bzw. die Enkel alles, notfalls treten an deren Stelle die Eltern und Großeltern des Verstorbenen. Die länger lebende Ehefrau erbt anders als ein überlebender Ehemann nichts, es sei denn es gäbe keine anderen Verwandten.

Da die Regionen in Spanien aber teilweise Autonomie-rechte auch beim Erbrecht haben, man spricht von sog. Foralrechten, stimmt diese Aussage auch nicht flächendeckend. Es kann schon innerhalb Spaniens zur Spaltung des Erbrechts kommen, wenn Immobilien in Andalusien und Katalanien zum Nachlass gehören, der Empfänger aber auf Mallorca lebt. Bei den Katalanen muss man perspektivisch ohnehin in Blick haben, dass sie sich von Spanien abspalten und dann nicht mehr zur EU gehören würden.

Erbt die Ehefrau nichts, steht ihr jedoch das Nutzungsrecht an dem Nachlass zu. In welcher Höhe ihr dieses Nießbrauchsrecht zusteht, richtet sich danach, wer als gesetzlicher Erbe berufen ist. Neben Kindern und Enkeln als Erben erhält sie den Nießbrauch an einem Drittel des Nachlasses. Neben Eltern und Großeltern steht ihr ein Nießbrauchrecht an der Hälfte des Nachlasses zu. Neben Seitenverwandten des Erblassers erhält sie ein Nießbrauchrecht an zwei Dritteln des Nachlasses. Das klingt kompliziert und ist es auch.

Daher ist bei Wohnsitz oder Vermögen in Spanien unbedingt zu einer letztwilligen Verfügung / Errichtung eines Testaments zu raten. Dabei ist eine Abstimmung mit dem ehelichen Güterrecht unverzichtbar, siehe dazu die Ausführungen im nächsten Absatz.

Testament ja - Erbvertrag bedingt nein



Während ein europäisches Testament in Spanien bedingt anerkannt wird, gilt dies nicht für den Erbvertrag. Denn in Spanien gelten Erbverträge als unzulässig. Wird aufgrund eines Erbvertrages in Deutschland dennoch ein europäisches Nachlasszeugnis ausgestellt, wird dieses auch in Spanien anerkannt.

Liegt kein Testament vor, tritt das gesetzliche Erbrecht nach der EU-Erbrechtsverordnung in Kraft. Die Annahme der Erbschaft erfordert jedoch auch dann von jedem Erben die Erteilung einer Steuernummer. Bei nicht in Spanien ansässigen Erben ist von diesen die Beantragung und Erteilung der N.I.E. erforderlich, ohne die sie das Erbe nicht antreten können.

Ist das Testament oder die letztwillige Verfügung wirksam nach dem Recht eines EU-Staates errichtet worden, dann hat es auch Gültigkeit in allen anderen EU-Ländern und somit eigentlich auch in Spanien, wobei ein gemeinschaftliches

Testament nicht anerkannt wird. Man gilt dabei in Spanien anders als in vielen Ländern schon mit dem vollendeten vierzehnten Lebensjahr als testierfähig und kann ab diesem Zeitpunkt ein wirksames Testament errichten, dann jedoch nicht als eigenhändiges, sondern in anderer Form wirksam errichtetes Testament.

Es ist unbedingt darauf zu achten, dass man kein gemeinschaftliches Testament errichtet, sondern jeweils ein Einzeltestament. Denn gemeinschaftliche Testamente oder auch Erbverträge sind nach den Regelungen des Código Civil, nicht hingegen nach einigen in Spanien parallel geltenden sog. Foralrechten, unzulässig. Das Foralrecht behandelt unter anderem das materielle Erbrecht und das materielle Familienrecht sowie das Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht.

Wer im Ausland bereits einen Erbvertrag abgeschlossen hat, steht deshalb unter Umständen vor dem Problem, diesen wieder auflösen oder nach entsprechender Beratung anderweitig gestalten zu müssen. Der Erblasser kann in seinem Testament Erben einsetzen, Vermächtnisse zuwenden, eine Erbeinsetzung mit einer Bedingung oder Befristung verknüpfen, eine Teilungsanordnung treffen und eine Testamentsvollstreckung anordnen. Sind Kinder vorhanden, können diese nicht gänzlich übergangen werden. Kinder und deren Abkömmlinge, ersatzweise die Eltern und auch der länger lebende Ehegatte haben einen Anspruch auf eine Mindestbeteiligung am Nachlass, die diesem Personenkreis vom Erblasser nicht wirksam durch Testament entzogen werden kann. Der Pflichtteil der Kinder beträgt 2/3 des gesamten Nachlasses. Wenn Kinder nicht als Erben zur Verfügung stehen, oder sie z.B. das Erbe nicht angenommen haben, beträgt der Pflichtteil der Eltern die Hälfte des Nachlasses. Der verbleibende Ehegatte erhält als Pflichtteil keinen Anteil am Vermögen, aber dafür aber ein Nießbrauchsrecht.

Zugewinnausgleich im Erbfall

Die europäische Erbrechtsverordnung enthält keine Regelungen zur Behandlung des staatenbezogen unterschiedlichen, erbrechtlichen Zugewinnausgleichs. Es kann zu einer Divergenz zwischen anwendbarem Erbrecht und Güterrecht kommen. Es sollte daher im Testament eine Rechtswahl hinsichtlich des anwendbaren Erbrechts getroffen und in Abstimmung mit einer güterrechtlichen Rechtswahl durch Ehevertrag auf einen Gleichlauf von Erbrecht und Ehegüterrecht geachtet werden. Unverzichtbar ist dies bei deutschen Ehen, für die deutsches Ehegüterrecht gilt, da die Ehegatten ihren ersten gemeinsamen gewöhnlichen Aufenthalt in

Deutschland hatten, später aber gemeinsam ihren gewöhnlichen Aufenthaltsort ins Ausland verlegt haben.

Zu inhaltlichen Widersprüchen kann es kommen, wenn neben dem Europäischen Nachlasszeugnis ENZ ein deutscher Erbschein ausgestellt wird, der neben der erbrechtlichen Quote das güterrechtliche Viertel des pauschalen Zugewinnausgleichs im Todesfall ausweist, das ENZ hingegen lediglich die erbrechtliche Quote.

Unabhängig davon, ob der Zugewinnausgleich durch pauschale Erhöhung der Erbquote oder durch Ausrechnung des tatsächlichen Ausgleichbetrages ermittelt wird, erbt der verbleibende Ehegatte den Zugewinnausgleich nicht, vielmehr erfüllt der Erblasser eine Schuld, die sein hinterlassenes Vermögen mindert. Der Erbschaftsteuer unterliegt deshalb nur das um den Zugewinnausgleich geminderte Vermögen des Erblassers. Dies wird vielfach übersehen und daher gerade in Spanien oft zu viel Erbschaftsteuer erhoben.

Annahme oder Ausschlagung der Erbschaft

Wer aufgrund gesetzlicher Grundlage oder rechtsgeschäftlicher Verfügung zum Erben bestimmt ist, hat das Recht dieses anzunehmen oder auszuschlagen, unabhängig davon, wo er zum Zeitpunkt des Erhalts der Erbschaft wohnt. Die Frist für die Annahme oder Ausschlagung einer Erbschaft beträgt 30 Jahre. Der Erbe hat folgende Handlungsmöglichkeiten:

- Sich nicht rühren. Damit passiert erst einmal gar nichts, die Miterben sind jedoch in ihrer Handlungsfreiheit beschränkt. Eine Entscheidung zur Annahme oder Ausschlagung kann dann allenfalls auf gerichtlichem Wege erreicht werden. Aber die Gerichte oder der Erbe werden sich ggf. auf die 30-jährige Frist berufen.
- Das Erbe durch Erklärung vor dem Notar anzunehmen. Damit tritt für den Erben die Situation ein, dass er mit den Miterben eine Erbengemeinschaft bildet, die ihrerseits sämtliche Vermögenswerte und Rechte sowie sämtliche Verpflichtungen übernimmt.
- Annahme des Erbes unter Vorbehalt der Prüfung des Inventars. Damit nimmt man das Erbe an, wird aber nur mit den Schulden bis zur Höhe des Nachlasses des Verstorbenen belastet, ohne dass das Vermögen des Erben beeinträchtigt wird. Für die Klärung hat man allerdings nur 60 Tage Zeit. In Ausnahmefällen kann

der Notar diese Frist bis max. einem Jahr verlängern.

- Annahme des Erbes unter Vorbehalt der Abwägung. Durch Ausübung dieses Rechts ist es möglich, den vollständigen Inhalt der Erbschaft vor der endgültigen Entscheidung zu ermitteln.

In den letztgenannten Fällen ist die Erklärung vor einem Notar abzugeben. Bei Klärung des Vermögens vor Annahme ist der Notar zuständig für die Beschaffung der Informationen. Für die Abgabe von Erklärungen kann auch eine notarielle Vollmacht, ggf. mit Apostille oder auch eine vom Konsulat ausgestellte Vollmacht verwendet werden. Zur Annahme der Erbschaft benötigt man die Sterbeurkunde. Zudem muss eine Geburtsurkunde vorgelegt werden. Wenn die verstorbene Person die spanische Staatsangehörigkeit hatte, muss man sich an das Standesamt des Sterbeortes wenden. Wenn der Verstorbene Spanier war, aber im Ausland wohnte, wird die Sterbeurkunde beim zuständigen Konsulat beantragt. Wenn der Verstorbene nicht die spanische Staatsangehörigkeit besaß, wird die Sterbeurkunde in dem Land beantragt, in dem der Verstorbene gestorben ist.

Erbschaftsteuer in Spanien

Spanien hat ein Erbschaftsteuergesetz, jedoch kaum Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung bei der Erbschaft und Schenkungssteuer. Mit Deutschland, Schweiz, Österreich und Liechtenstein hat Spanien kein DBA zur Vermeidung der Doppelbesteuerung bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer geschlossen. Schenkung und Erbschaft werden deshalb nach lokalem Recht in jeweils beiden Ländern besteuert. Dabei kommt es nach spanischem Recht nicht auf den Wohnsitz des Schenkers oder Erblassers, sondern auf den des Empfängers an. Doch Vorsicht: Bei mehreren Wohnsitzen findet keine Prüfung der Ansässigkeit statt, da es an einem DBA für die Erbschaftsteuer mangelt. Eine Wohnung oder gewöhnlicher Aufenthalt genügt, um die unbeschränkte Steuerpflicht zu haben. Überdies besteuert Spanien auch bei nicht Ansässigen die Schenkung oder Erbschaft von in Spanien gelegenen Immobilien.

Ob man als in Spanien ansässig gilt, richtet sich auch bei Schenkung und Erbschaft nach den Vorschriften des spanischen Einkommensteuergesetzes. Steuerpflichtig sind die Personen, die sich zum Zeitpunkt der Schenkung oder Erbschaft mindestens an 183 Tagen in Spanien aufgehalten haben. Kurze Unterbrechungen zählen nicht, wenn der Ehegatte oder die minderjährigen Kinder in Spanien bleiben.

Ein gewöhnlicher Aufenthalt gilt aber auch dann als verwirklicht, wenn sich der Hauptkern oder die Basis der Aktivitäten oder wirtschaftlichen Interessen direkt oder indirekt in Spanien befindet. Bis zum Beweis des Gegenteils durch den Steuerpflichtigen gilt man als ansässig. Dies könnte zum Problem werden, wenn eine Person in Spanien im Home-Office arbeitet und nur ab und zu zum ausländischen Unternehmen oder zu Kunden reist. Wer bei der Einkommensteuer beansprucht, der günstigen Regelung des Lex Beckham zu unterfallen, kann im Erbfall nicht argumentieren, nicht in Spanien ansässig zu sein.

Sofern ein Erbe in Spanien seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt hat, was nicht zwingend der Mittelpunkt der Lebensinteressen sein muss, wird der weltweit anfallende Vermögenszuwachs in Spanien besteuert. Sollte somit die in Spanien lebende Partnerin oder andere (erbschaftsteuerlich) in Spanien wohnhafte Erben die Anteile an einem deutschen oder schweizer Unternehmen erben, dann wird zwar in Deutschland das Betriebsvermögen begünstigt oder in der Schweiz gar nicht besteuert. Es wird dann aber der Erbe trotzdem in Spanien mit dem tatsächlichen Wert besteuert und darauf nur die geringe oder gar keine ausländische Steuer angerechnet.

Das **kann verheerende Folgen für das deutsche oder schweizerische Unternehmen haben.** Wenn die in Spanien lebenden Erben nicht die Mehrheit haben, könnten sie die Steuerbeträge nicht einmal aus dem Firmenvermögen herausziehen und müssten die Steuer aus ggf. nicht verfügbarem privatem Vermögen bezahlen. Dazu hat man auch nicht viel Zeit. Denn in Spanien muss das Verfahren innerhalb eines halben Jahres abgeschlossen werden.

Soweit im Erbfall die Begünstigten nicht in Spanien ansässig sind, wird die Steuer nur erhoben auf das in Spanien bestehende Vermögen, meist Immobilien und Wertpapierdepots, aber auch spanisches Unternehmensvermögen. Ob und in welchem Umfang diese Steuer im Ausland angerechnet wird, hängt von dem dort geltenden lokalen Recht ab. Man bleibt mit der höheren der beiden Steuern belastet. Wichtig ist daher, sich frühzeitig Gedanken zu machen und ein Konzept zu entwickeln, um die Familie und das Unternehmen zu schützen.

Spanien ist in 17 autonome Regionen aufgeteilt. Diese haben das Recht, Erbschaftsteuer in eigener Verantwortung festzusetzen. Auf den Balearen wurde sie im Juli 2023 für die dort lebenden Residenten abgeschafft. Die Befreiung beschränkt sich auf das auf lokale Vermögen. Andere spanische Provinzen können das dort gelegene Vermögen dennoch besteuern. Das gilt auch für Vermögen im Ausland

bzw. dann, wenn nach deutschem Recht auch der letzte Wohnsitz des Verstorbenen zur Steuerpflicht führt.

Sofern der Erbe zum Zeitpunkt des Erbfalls seinen Mittelpunkt der Lebensinteressen in Spanien hat, unterliegt die Erbschaft, der spanischen Erbschaftsteuer. Nicht unbeschränkt Steuerpflichtige, im Ausland lebende Empfänger, werden mit dem in Spanien belegenen Vermögenswerten besteuert, soweit nicht ein DBA Spanien an der Ausübung seiner Rechte hindert. Für diese beschränkt Steuerpflichtigen kann die Erbschaft oder das Vermächtnis zudem im Heimatland steuerpflichtig werden. Das hängt von den nationalen Gesetzen ab. Die Erbschaftssteuer, die zuvor in Spanien bezahlt wurde, kann in aller Regel unter bestimmten Voraussetzungen auf die Erbschaftssteuer, die in Deutschland oder dem sonstigen Heimatland zu zahlen ist, angerechnet werden. Nicht anrechenbar ist in Deutschland die spanische Erbschaftsteuer auf bewegliches Vermögen.



Nach § 21 des deutschen Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetzes (ErbStG) ist eine Voraussetzung für die Anrechnung der spanischen Erbschaftssteuer, dass

- mindestens ein Beteiligter unbeschränkt steuerpflichtig ist
- ein Antrag auf Anrechnung der Erbschaftssteuer gestellt wurde
- die spanische Erbschaftssteuer der deutschen entspricht
- das Vermögen in Spanien und Deutschland steuerbar ist
- die Steuer in Spanien festgesetzt und bereits gezahlt wurde
- die deutsche Steuer innerhalb von 5 Jahren seit Entstehung der Erbschaftssteuer in Spanien entstanden ist

Teilweise ist noch unklar, ob die Wertzuwachssteuer (Plusvalía), die im Erbfall neben der Erbschaftssteuer auf den Wertzuwachs des Grund und Bodens in Spanien anfällt, auf die deutsche Erbschaftsteuer angerechnet werden kann. Die Plusvalía wird von der Gemeinde erhoben, in deren Gebiet sich eine Immobilie befindet. Wenn keine Anrechnung erfolgt, kann die Steuer jedoch als Nachlassverbindlichkeit berücksichtigt und abgezogen werden.

Ähnlich verhält es sich bei Schenkungen. Denn die Schenkung von Vermögen unterliegt in Spanien der Schenkungssteuer (impuesto sobre donaciones), deren Steuersätze in der Höhe der spanischen Erbschaftsteuer entsprechen. Dies gilt allerdings nicht in allen Provinzen Spaniens, die Balearen erheben keine Schenkungssteuer. Bis auf einige wenige Ausnahmen sieht das spanische Recht bei Schenkungen keinen persönlichen Freibetrag vor. Ebenso wie bei der Erbschaft fällt neben der Schenkungssteuer (wo sie erhoben wird) die Grundstücksgewinn- bzw. Wertzuwachssteuer i.H.v. 19 % an. Persönliche Freibeträge bei Erbschaft und Schenkung sind in den Provinzen unterschiedlich geregelt. Die Erbschaftssteuer beträgt in der Regel 1% des steuerpflichtigen Nachlasses. Auf Mallorca ist die Höhe des Steuersatzes abhängig vom Verhältnis zwischen dem Erblasser und dem Erben sowie dem Wert des Erbes und dem bestehenden Vorvermögen. Der Steuersatz kann sich hier zwischen einem und 81,6 Prozent bewegen. Daher sind eine vorausschauende Steuerplanung und entsprechende Gestaltung unerlässlich.

Die spanische Erbschaftssteuer wird innerhalb von sechs Monaten fällig, doch kann innerhalb der ersten fünf Monate nach dem Tod des Erblassers eine Fristverlängerung auf insgesamt 12 Monate beantragt werden. Verspätete Zahlung führt zu Strafsteuern von bis zu 20%. Die Verjährungsfrist beträgt vier Jahre.

Wirtschaftliche Perspektiven für Unternehmen in Spanien



Spanien mit seinen 47 Mio. Einwohnern ist ein EU-Mitgliedsstaat. Unternehmen und Arbeitnehmer haben innerhalb der EU das Recht, sich in jedem Mitgliedsstaat niederzulassen. Dies gilt auch für Bürger und Unternehmen aus der Schweiz. Investitionen von Unternehmen aus der ganzen Welt sind überdies willkommen. In der Regel kann ein ausländischer Investor frei in Spanien investieren, ohne irgendeine Art von Genehmigung oder vorheriger Anmeldung einholen zu müssen. Der Investor muss die Investition nur dann innerhalb einer Frist von einem Monat anmelden. Die Devisenkontrolle und der Kapitalverkehr sind in Spanien bis zur völligen Handlungsfreiheit vollständig dereguliert, gleichwohl gilt die Geldwäsche-Richtlinie der EU. Spanien verfügt neben dem freien Zugang zu den Märkten der EU über einen großen Binnenmarkt und eine moderne Verkehrs- und IT-Infrastruktur. Trotz der hohen Arbeitslosenquote ist es schwierig, Fachkräfte zu finden. Dies gilt nicht nur im Einzelhandel und Tourismus, sondern auch in Bereichen, in denen hohe technische Expertise verlangt wird.

Das seit über 20 Jahren in Verhandlung stehende Abkommen der EU mit den Mercosur-Staaten (Argentinien, Brasilien, Paraguay, Uruguay) steht kurz vor der Ratifizierung. Die Zeichen für eine Vertiefung der Wirtschaftsbeziehungen der EU mit den lateinamerikanischen Ländern stehen damit gut. Investitionen von Unternehmen aus den Mercosur-Staaten bieten sich aufgrund der gemeinsamen Sprache vorzugsweise in Portugal und Spanien an. Dies wird unterstützt durch die Investitionsförderung in Spanien.

Auf die Unsicherheit darüber, ob sich Katalonien von Spanien abspaltet und damit aus der EU ausscheidet, wurde bereits hingewiesen.

Niederlassung in Spanien, Notwendigkeit der N.I.E bzw. N.I.F.

Wer sich als Ausländer in Spanien niederlässt, sei es als Mieter oder Eigentümer einer Immobilie, muss sich dort registrieren. Auch wer in Spanien erwerbstätig tätig wird, sei es freiberuflich, als Arbeitnehmer oder Unternehmer muss sich registrieren. Das gilt auch für eine Betriebsstätte im Sinne eines DBA. Ohne eine Número de identidad de extranjero, kurz: N.I.E. kann man nicht einmal einen Mietvertrag abschließen. Die N.I.E. muss in allen Dokumenten, die ausgestellt werden, sowie bei den Amtshandlungen genannt werden. Zur Beantragung der N.I.E muss der Antragsteller persönlich beim Amt erscheinen, oder sich per Vollmacht durch einen Dritten vertreten lassen. Es müssen sich auch im Handelsregister eingetragene Unternehmen durch einen Handelsregisterauszug mit Apostille



ausweisen. In mehrgliedrigeren Gesellschaften wird auch für die Muttergesellschaft eine N.I.F erforderlich, zudem für jeden Geschäftsführer eine N.I.E. Die Dokumente müssen durch einen amtlich zugelassenen Übersetzer in die spanische Sprache übersetzt werden. Zum Zeitpunkt der Übergabe der Apostille darf der Handelsregisterauszug aber maximal 16 Tage alt sein. Wenn man bedenkt, dass z.B. in Deutschland der Register-Auszug beim Notar angefordert und beglaubigt werden muss, der Notar dann den Auszug an das zuständige Landgericht schickt zwecks Ausfertigung der Apostille, was bis zur Erledigung 5-10 Werktage in Anspruch nimmt, dazu der Postversand innerhalb Deutschlands vom Landgericht an das Unternehmen und weiter nach Spanien, dann wird die Zeit knapp. Die N.I.F. ist unerlässlich für die Durchführung von wirtschaftlichen oder beruflichen Handlungen, wie zum Beispiel für

- Abschluss eines Mietvertrages
- Eröffnung eines Bankkontos
- Anmeldung einer Betriebsstätte
- Gründung eines Unternehmens;
- Kauf und Verkauf einer Wohnung;
- Kauf oder Ummeldung eines Fahrzeuges;
- Abschluss von Versorgungsverträgen für Strom und Wasser

- die Erledigung der Steuererklärung oder eines Antragsformulars der Verwaltung in Verbindung mit der Ausländerbehörde
- Beantragung der Sozialversicherungsnummer

Die Erteilung der N.I.E. ist nicht gleichbedeutend mit der Erlaubnis, sich in Spanien niederzulassen. Wer sich länger als drei Monate in Spanien aufhalten möchte, muss einen Antrag stellen und sich in das Register für Ausländer eintragen lassen. Darauf wird das „Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión“ erteilt, das die Eintragung als „residente“ in das zentrale Register der Ausländer („Registro Central de Extranjeros“) bescheinigt.

Eintragung in- und ausländischer Gesellschaften im Handelsregister

Einzelunternehmer und BGB-Gesellschaften spanischen Rechts können sich freiwillig eintragen lassen und unterliegen dann auch den erweiterten Regelungen des Handelsgesetzes. Dies gilt auch für Einzelunternehmer, die ihren faktischen Sitz aus dem Ausland nach Spanien verlegt haben, z.B. infolge von Arbeit im Home-Office. Handelsgesellschaften spanischen Rechts, Niederlassungen ausländischer Gesellschaften, ausländische Körperschaften, die rechtsfähig sind und einen wirtschaftlichen Zweck verfolgen, sowie ausländische Gesellschaften, die ihren statuarischen oder faktischen Sitz nach Spanien verlegen, unterliegen dem Eintragungszwang. Auch eine von Freiberuflern (Sociedad limitada profesional) getragene S.L. ist einzutragen.



Die Entfaltung einer geschäftlichen Aktivität erfordert grundsätzlich die vorherige Beurkundung des einzutragenden Sachverhaltes. Urkunden ausländischer Unternehmen, die eine Niederlassung eintragen lassen (müssen), oder als Gesellschafter im Rahmen einer Neugründung auftreten, müssen mit Apostille versehene Urkunden vorlegen und diese von einem amtlich zugelassenen Übersetzer in die spanische Sprache übersetzt werden. Damit die Urkunde auch von den Finanzbehörden anerkannt wird, ist es erforderlich, dass der Tag der Ausstellung des Registerauszuges zum Zeitpunkt der Vorlage beim Finanzamt maximal 16 Tage alt ist. Es kommt nicht auf den Tag der späteren Apostille an. Die Urkunde mit Apostille und Übersetzung wird es in die lokale notarielle Urkunde eingefügt. Die Urkunde beinhaltet Regelungen zu:

- Firmierung
- Sitz, ggf. auch von Filialen
- Zweck des Unternehmens
- Beginn der Geschäftstätigkeit
- erteilte Vollmachten
- Gründungen und ggf. Satzungsänderungen
- Auflösung, Umwandlung, Verschmelzung, Spaltung
- Ernennung und Absetzung von Verwaltern (Geschäftsführern), Verwaltungsräten, Liquidatoren, Wirtschaftsprüfern

Betriebsstätten ausländischer Unternehmen

Betriebsstätten ausländischer Gesellschaften unterliegen in Spanien der Eintragungspflicht im Handelsregister. Auch die Betriebsstätten im Ausland ansässiger Einzelunternehmer und Personengesellschaften werden steuerlich wie eine in Spanien ansässige Kapitalgesellschaft behandelt. Sie zahlen 25 % Steuern auf den nach spanischem Recht ermittelten Gewinn. Es handelt sich jedoch nur um Stufe 1 der persönlichen Einkommensteuer. Bei Entnahme der Gewinne werden diese auf einer zweiten Stufe mit weiteren 19% wie Dividenden einer Kapitalgesellschaft besteuert. Auf die ersten 1.500 Euro Dividende entfällt diese Steuer.

Die Unternehmensgewinne werden in Deutschland und auch in der Schweiz freigestellt und nur satzbestimmend berücksichtigt. Dividenden werden in Deutschland wie auch in der Schweiz besteuert. Es wird dann die in Spanien bezahlte Steuer von 19% nur in Höhe von max. 15% angerechnet. Allerdings entfällt die Dividendensteuer in Deutschland, wenn die Einkünfte als „aktive Einkünfte“ im Sinne des deutschen Außensteuergesetzes - AStG gelten. Gewinne aus einer Dienstleistung gelten nicht immer als „aktiv“.

Bei einer in Spanien ansässigen Person (Mittelpunkt der Lebensinteressen) werden ausländische Betriebsstätten-Gewinne generell nicht freigestellt, es wird lediglich die im Ausland gezahlte Steuer auf die spanische Steuer angerechnet. Infolge der zweistufigen Besteuerung beträgt die festgesetzte Unternehmenssteuer nur 25%. Die

Anrechnung erfolgt jedoch nur bis zur Höhe der spanischen Steuer. Daher bleibt man ggf. wirtschaftlich auf der höheren ausländischen Steuer sitzen. Bei Personengesellschaften ist daher die Bestimmung der Ansässigkeit und die Ermittlung einer DBA-Betriebsstätte nicht nur notwendig, wenngleich komplex, sondern oft auch lohnend.

Für Steuerexperten:

Die Aktivitätsklausel ist nach dem sog. Notenwechsel, einer Vereinbarung zwischen den zuständigen Ministerien auch auf spanische Personengesellschaften anzuwenden. Sind die Voraussetzungen der Aktivitätsklausel nicht erfüllt, wird die Doppelbesteuerung danach in der Weise vermieden, dass die anteilige spanische Steuer vom laufenden Gewinn der Personengesellschaft auf die entsprechende deutsche Steuer des inländischen Gesellschafters angerechnet wird. Damit wird die Steuer auf das deutsche Niveau angehoben. Die spanische Quellensteuer auf die Ausschüttungen der spanischen Personengesellschaft wird dabei nicht angerechnet.

Allerdings: der deutsche Bundesfinanzhof hat in einem Urteil zum DBA Schweiz erklärt, dass Vereinbarungen zwischen den obersten Finanzbehörden keine Gesetzeswirkung haben. Was nicht im DBA selbst steht, gilt nicht.

Zinsen und Lizenzgebühren, die von spanischen Personengesellschaften an in Deutschland ansässige Gesellschafter gezahlt werden, werden nicht nach Artikel 23 DBA von der Bemessungsgrundlage ausgenommen. Es wird lediglich die spanische Quellensteuer auf die deutsche Steuer angerechnet. Entsprechendes gilt bei Einnahmen aus stillen Beteiligungen an spanischen Personengesellschaften.

Sondervergütungen werden nach Artikel 23 (1a) DBA Deutschland von der Bemessungsgrundlage der deutschen Steuer ausgenommen, sofern Spanien darauf Steuern erhebt. Wenn ein in Deutschland ansässiger Gesellschafter Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an spanischen Personengesellschaften erzielt, werden diese in Deutschland nicht freigestellt, sondern die spanische Steuer angerechnet.

In einigen steuerlichen Bereichen knüpft das deutsche Steuerrecht an die Rechtsform einer ausländischen Gesellschaft an. Dies gilt für die Anwendung des AktG sowie des § 26 KStG und § 9 Nr. 7 GewStG. Dann wird die spanische Personengesellschaft nicht als Kapitalgesellschaft, sondern als Personengesellschaft eingestuft.

Einzelunternehmen und Freiberufler in Spanien

Das Einzelunternehmen (empresario individual/autónomo) ist oft der Einstieg in das Unternehmerleben. Es bedarf keiner Gründung im eigentlichen Sinne. Als autónomo gelten in Spanien grundsätzlich alle Personen, die persönlich und gewöhnlich durch Nutzung eigener Produktionsmittel und unter Eigenorganisation eine Erwerbstätigkeit und auf eigenes unternehmerisches Risiko ausüben. Im Gegensatz zu einer Gesellschaft besteht beim Einzelunternehmer bzw. Selbstständigen keine Trennung zwischen den verschiedenen Vermögen, womit dieser mit seinem gesamten Privatvermögen für seine Tätigkeit haftet.

In bestimmten Berufen wie den Künstler, Ärzte, Rechtsanwälte, Architekten, selbständig tätige Lehrer, Übersetzer qualifizieren diese Unternehmer als sog. Freiberufler, was zunächst eine Erlaubnis zum Betrieb erfordert. Abschlüsse anderer Staaten werden nicht uneingeschränkt anerkannt, es bedarf einer Klärung im Einzelfall. Schließlich soll nicht jeder eine Arztpraxis eröffnen und betreiben dürfen. Daher gelten für diese Berufsstände auch spezielle Berufsgesetze und Berufsordnungen (Colegio de Abogados, Colegio de Médicos, etc.). Anders als in Deutschland ist der Berufsstand des Steuerberaters jedoch nicht geschützt. Jeder kann sich Experte nennen.

Eine steuerliche Unterscheidung zwischen normalem Einzelunternehmer (actividad mercantil) und Freiberufler (actividad profesional) erfolgt erst ab einem Vorjahresumsatz (importe neto de la cifra de negocio) von 600.000 Euro. Damit ermitteln alle neu gegründeten Unternehmen im ersten Jahr ihren Gewinn automatisch nach dieser Methode. Bis zu 600.000 Euro Vorjahresumsatz können alle Einzelunternehmer wählen, nach welcher Methode sie ihr steuerliches Ergebnis ermitteln wollen. Wer sich dafür entscheidet, das steuerpflichtige Ergebnis aus dem Überschuss der Einnahmen über die betrieblichen Ausgaben zu ermitteln, muss sich nicht in das Handelsregister eintragen lassen und übt damit auch das Wahlrecht zur vereinfachten Buchführung aus. Ab einem höherem Umsatz kommt die Unterscheidung zwischen Einzelunternehmer (actividad mercantil) und Freiberufler (actividad profesional) zum Tragen. Das steuerliche Ergebnis ist automatisch durch die normale umsatzbezogene Berechnungsmethode zu ermitteln. Freiberufler müssen sich dann auch in das Handelsregister eintragen lassen. Restaurants, Bars, Bäcker, Kaffees, Pensionen, Hotels, Schuster, Kioske, Taxis und andere Transportunternehmen, Fahrschulen, Friseure usw. aber auch landwirtschaftliche Betriebe können Ihr Ergebnis unabhängig vom Umsatz auch durch

eine Schätzung „Estimación directa“ aufgrund amtlicher Tabellen ermitteln. Die Indikatoren für die Schätzung sind in den entsprechenden Berufen unterschiedlich, wobei die Schätzung auf der Anzahl der Beschäftigten, der Größe des Lokals, dem Stromverbrauch und anderen objektivierbaren Merkmalen beruht. Die Vielzahl der Kleinbetriebe in Spanien ermittelt ihr steuerliches Ergebnis auf diese Weise.

Unabhängig vom Umsatz können aber alle Unternehmer auch auf die Anwendung der vereinfachten Methode verzichten und unterliegen dann den allgemeinen Vorschriften zur Gewinnermittlung.

Für EU-Bürger gelten im Übrigen die gleichen Rechte und Pflichten wie für Spanier. Eine Person kann auch verschiedene Einzelunternehmen betreiben, auch in verschiedenen Ländern. Es sind dann länderspezifisch die lokalen Regeln einzuhalten. Sofern zwischen den in Frage kommenden Ländern ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (DBA) besteht, ist im Einzelfall zu prüfen, ob sich dort spezielle Regelungen zu Selbständig Erwerbenden, zu Freiberuflern, zu Lehrern oder zu Künstlern finden. Das ist oft der Fall. Bei Lehrern und Professoren ist zudem zu unterscheiden, ob sie an einer privaten oder öffentlich-rechtlichen (Hoch-)Schule beschäftigt sind. Enthält das DBA spezielle Regelungen, haben diese Vorrang vor den nationalen Vorschriften.

Personengesellschaften in Spanien

Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Sociedad Civil)



Wie in allen Rechtsordnungen, die auf dem Code Civil beruhen gibt es auch in Spanien als Grundform des Zusammenschlusses von zwei oder mehr Personen die im Zivilgesetzbuch geregelte Gesellschaft bürgerlichen Rechts (Sociedad Civil). Zur Gründung sind mindestens zwei Gesellschafter erforderlich. Jeder Gesellschafter haftet uneingeschränkt mit seinem Privatvermögen für etwaige

Schulden der Gesellschaft. Die Gesellschaft entsteht alleine durch Einigung bzw. den Abschluss eines Gesellschaftsvertrages. Nicht erforderlich ist ein Mindestkapital oder eine Eintragung ins Handelsregister. Die Sociedad Civil ist daher schnell und kostensparend zu gründen. Die Gesellschafter können der Gesellschaft eine eigene Rechtspersönlichkeit geben, indem die zwischen den Gesellschaftern getroffenen Vereinbarungen notariell beurkundet und in das Handelsregister eingetragen werden. Hierdurch wird die Sociedad Civil zu einer eigenständigen juristischen Person.

Die offene Handelsgesellschaft (Sociedad colectiva)

Die Gründung der offenen Handelsgesellschaft (Sociedad colectiva) erfordert mindestens zwei Gesellschafter. Diese haften unbeschränkt mit ihrem Privatvermögen für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Ein Mindestkapital ist nicht erforderlich. Um die Gesellschaft zu gründen, ist es notwendig, einen notariell beurkundeten Gesellschaftsvertrag zu schließen. Mit voller Rechtsfähigkeit entstanden ist die Gesellschaft mit Eintragung ins Handelsregister.

Kommanditgesellschaft (Sociedad comanditaria simple)

Auch die Kommanditgesellschaft (Sociedad comanditaria simple) besteht aus mindestens zwei Gesellschaftern. Notwendig ist ein Komplementär (socio colectivo), der unbeschränkt für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft haftet und ein Kommanditist (socio comanditario), der nur beschränkt haftet. Der Komplementär muss eine natürliche Person sein. Ein Mindestkapital ist nicht erforderlich. Die Errichtung erfolgt mittels notarieller Urkunde und durch Eintragung ins Handelsregister, durch welche die Gesellschaft erst ihre eigene Rechtspersönlichkeit erwirbt.

Kapitalgesellschaften

Zweigstelle einer ausländischen Gesellschaft in Spanien (Sucursal)

Aufgrund der Niederlassungsfreiheit in der EU können sich ausländische Unternehmen auch in Spanien niederlassen und dort eine Zweigstelle (Sucursal) errichten und diese im Handelsregister eintragen lassen. Die Zweigstelle entfaltet keine eigene Rechtspersönlichkeit, kann aber entsprechend der Kriterien eine Betriebsstätte nach den DBA und damit Steuersubjekt sein. Auch wenn keine Betriebsstätte gegeben ist (was aber nur selten zu erwarten sein dürfte), ist eine NIF (Número de identificación fiscal) erforderlich. Die Zweigstelle bedarf zu ihrer Eintragung einer eigenen Geschäftsordnung in spanischer Sprache.

Der Umfang ihrer Tätigkeiten beschränkt sich auf den Gesellschaftszweck der Hauptgesellschaft im Ausland. Es muss ein Vertreter bestimmt werden, das ist zumeist ein Geschäftsführer. Dieser kann auch im Ausland leben. Seine Eintragung im Handelsregister ist erforderlich. Die Haftung für die Sucursal bleibt beim Unternehmen. Zur Gründung ist kein Gesellschaftskapital und keine Mindestzuteilung des (ausländischen) Stammkapitals erforderlich.

Es bedarf jedoch der Ausfertigung einer öffentlichen Urkunde bezüglich der Gründung, der Eintragung im Handelsregister und der Hinterlegung eines Jahresabschlusses.

Steuerlicher Zweitsitz der GmbH, Betriebsstätte

Wenn der Geschäftsführer einer Kapitalgesellschaft in seiner Finca auch geschäftsleitende Funktionen ausübt, kann sein Büro u.U. auch als Ort der Geschäftsleitung gelten und damit zum Wechsel der steuerlichen Ansässigkeit der Gesellschaft nach Spanien führen. Die steuerlichen Folgen treffen dann die GmbH. Die GmbH muss dann eine Wegzugsbesteuerung über sich ergehen lassen. Die Methodik und Rechtsfolgen sind denen vergleichbar, die bereits für den Wegzug bzw. die Verlagerung der Anteile der Anteilseigner beschrieben wurden.

Auch bei steuerlicher Ansässigkeit der Gesellschaft in Spanien bleibt es unter Umständen dabei, dass die Produktion in Deutschland stattfindet und somit eine Betriebsstätte nach Artikel 5 DBA vorliegt. Es muss daher der steuerliche Gewinn auf die beiden Länder aufgeteilt werden. Das ist für die GmbH nicht unbedingt ein Nachteil, weil auf den spanischen Teil keine Gewerbesteuer entfällt. Zwar ist in Spanien der reguläre Steuersatz mit 25% höher als die deutsche Körperschaftsteuer mit 15% + SolZ. Jedoch ist die Gesamtsteuerbelastung niedriger.

Kapitalgesellschaften nach spanischem Recht

Die S.L. (vergleichbar GmbH) und die S.A. (vergleichbar einer AG) sind die beiden Kapitalgesellschaften mit der größten praktischen Bedeutung. Die Gründung von Kapitalgesellschaften erfolgt mittels notarieller Urkunde und nachfolgender Eintragung im zuständigen Handelsregister (Registro Mercantil), das öffentlich ist und online eingesehen werden kann. Das bei der Gründung einer S.L. voll einzuzahlende Mindestkapital beträgt 3.000 Euro. Es ist auch eine Sachgründung möglich, jedoch muss der Wert der Einlage von einem unabhängigen Experten bestätigt werden. Das lohnt sich nur in seltenen Ausnahmefällen. Die Firma muss den Zusatz „Sociedad Limitada“ oder die

Abkürzung „S.L.“ enthalten, eine Einmanggesellschaft den Zusatz „unipersonal“ oder S.L.U. Oberstes Organ der S.L. ist die Gesellschafterversammlung. Diese kann auch hybrid erfolgen, damit gebietsfremde Gesellschafter der GmbH auf gleiche Art Gebrauch von ihren Rechten machen können, wie die in Spanien ansässigen.

Bei Gründung einer spanischen Aktiengesellschaft muss das Mindestkapital 60.000 Euro betragen, es muss jedoch nicht sofort voll eingezahlt werden. Es können Aktien unterschiedlicher Klassen ausgegeben werden. Die Firma muss den Zusatz „Sociedad Anónima“ oder die Abkürzung „S.A.“ enthalten, bei der Einmanggesellschaft den Zusatz „unipersonal“ oder S.A.U. Das oberste Organ der S.A. ist die Hauptversammlung. Die Gesellschaft wird durch ihre Verwalter (Administradores (Geschäftsführer)) vertreten; ab drei Verwaltern bilden diese einen Verwaltungsrat. Eine Kapitalgesellschaft kann eigene Anteile halten, um diese z.B. im Rahmen eines ESOP oder VSOP-Modells an Mitarbeiter auszugeben.

Die Bestimmungen zum Erwerb eigener Anteile oder Aktien einer beherrschenden Gesellschaft, gelten gemäß Artikel 158 LSC auch dann, wenn dieser Erwerb durch eine nicht spanische Gesellschaft erfolgt, sodass bei internationalen Geschäften mit Gesellschaftsanteilen oder Aktien unter diesen Voraussetzungen das spanische LSC-Anwendung findet. Anders als in den meisten Staaten ist das Halten eigener Anteile in Spanien jedoch zeitlich limitiert. Gemäß Art. 141 f LSC sind eigene Anteile grundsätzlich innerhalb einer Frist von 3 Jahren zu veräußern. Hält die beherrschende Gesellschaft solche Anteile oder Aktien, so beträgt diese Maximalfrist ein Jahr. Während dieser Fristen können sämtliche mit diesen Anteilen oder Aktien verbundenen Rechte nicht ausgeübt werden.

Geschäftsführung und deren Vergütung

Nach außen wird die Gesellschaft durch den oder die Geschäftsführer (Verwalter) vertreten. Für alle Formen der Kapitalgesellschaft gilt, dass die Satzung Informationen über die Verwaltungsform der Gesellschaft, die Anzahl der Verwalter oder zumindest deren Mindest- und Höchstzahl, deren voraussichtliche Amtszeit sowie über deren Vergütungssystem enthalten muss. Wurde eine juristische Person zum Gesellschaftsverwalter ernannt, muss zudem auch mindestens eine natürliche Person ernannt werden, die diese haftend vertritt. Bezüglich der Geschäftsführervergütung des Verwalters der GmbH ist es nach Art. 218 LSC möglich, nur noch die prozentuale Obergrenze bei einer Gewinnbeteiligung festzulegen.

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht meist dem Kalenderjahr, in der Satzung kann jedoch auch ein abweichendes Geschäftsjahr vereinbart werden.

Buchhaltung und Rechnungslegung in Spanien



Für das Rechnungswesen gelten die Vorschriften des Handels- und Steuerrechts, danach sind verschiedene Bücher zu führen. Die Vorlage der Bücher zur internen Unterschrift hat spätestens am 30.04. des Folgejahres zu erfolgen. Den Gesellschaftern ist der Jahresabschluss spätestens am 30.06. des Jahres vorzulegen. Die Vorlage beim HR ist spätestens zum 31.07. fällig.

Es ist zwar kein bestimmtes System für die Buchhaltung, aber ein in seinen Grundzügen je nach Branche einheitlicher Kontenplan PGC (Plan General de Contabilidad) gesetzlich vorgeschrieben, nach dem die Buchführung zu erstellen ist. Die Buchhaltung muss gemäss den Grundsätzen ordnungsgemäßer elektronischer Buchhaltung erstellt werden, d.h. alle Geschäftsvorfälle sind chronologisch und unverfälschbar aufzuzeichnen.

Der Buchführungsplan ist nicht zu verwechseln mit dem Kontenplan, der innerhalb der festgelegten Struktur individualisiert und ausgestaltet werden kann (Teil II des Buchführungsplans). Wahlfreiheit in der Anwendung besteht auch hinsichtlich der Definition und Erläuterung der Konten (Teil III), was bei der Konsolidierung von Unternehmen im internationalen Kontext und bei Überleitung des spanischen Monats- oder Jahresabschlusses auf den Standard des Mutterhauses im Ausland von Bedeutung ist.

Als von allen Unternehmen zu führende Bücher bestimmt Artikel 25 CCom:

- Das Bestandsbuch (libro de inventario), mit Inventar, Eröffnungsbilanz, Summen und Saldenliste sowie der Schlussbilanz.
- Der Jahresabschluss (cuentas anuales), mit Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie dem Anhang.
- Das Journal (otro diario) oder Grundbuch als chronologische Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle. Ein Hauptbuch (sachlogische Aufzeichnung der Geschäftsvorfälle) ist im Übrigen zwar nicht gesetzlich vorgesehen, aber zur Erstellung der Summen und Saldenliste letztlich unerlässlich.

Von Kapitalgesellschaften (S.L. und S.A.) sind darüber hinaus folgende Bücher zu führen:

- Das Aktienbuch (Libro registro de acciones nominativas) für den Fall, dass die Gesellschaft Namensaktien emittiert hat (Artikel 55 LSA),
- Das Verzeichnis der Gesellschafter (Libro de socios)
- Ein Protokollbuch von Organbeschlüssen (Libro de actas).
- Artikel 129 LSRL schreibt im Übrigen für S.L.s mit nur einem Gesellschafter zwingend die Führung eines Registers (libro de registro) vor, in dem alle Verträge zwischen dem alleinigen Gesellschafter und der Gesellschaft festgehalten werden.

Konzernabschluss, Überleitung von oder auf spanisches Recht, Überleitung auf ausländische Standards, DATEV

Ein Unternehmen, das in mehreren Ländern aktiv ist, sei es über Betriebsstätten, sei es über eigens errichtete Tochtergesellschaften, muss je nach Sachlage und Standards im Staat der Ansässigkeit der Muttergesellschaft den spanischen handelsrechtlichen Jahresabschluss erstellen:

- Nach dem Recht der Muttergesellschaft (z.B. nach HGB, SwissFER, USGaap)
- Auf den Abschlusszeitpunkt des Mutterhauses (abweichendes Wirtschaftsjahr)

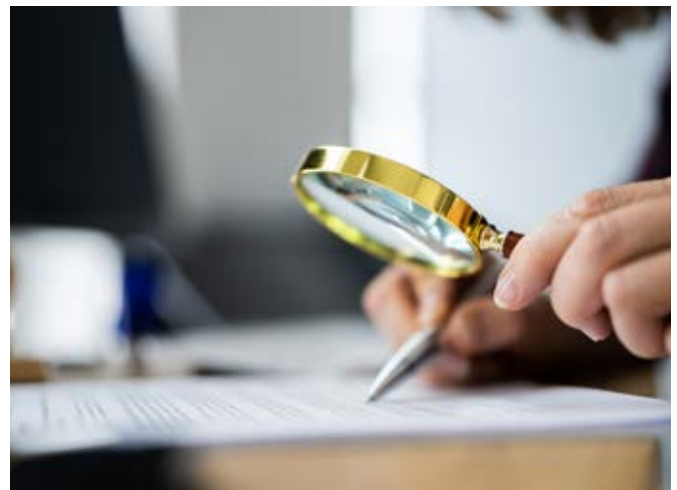


- In der funktionalen Währung des Mutterhauses, Stichwort: Währungsumrechnung
- Nach den Bilanzierungsgrundsätzen für den Konzernabschluss

Dies erfordert von Anfang an eine sorgfältige Planung und Einrichtung der Buchhaltung, sowie ein permanentes und effizientes Controlling. Ohne an der Stelle Werbung zu betreiben, empfiehlt sich in Spanien die Verwendung der Fachsoftware a3innuva, die gerade bei international tätigen Unternehmen die inzwischen unverzichtbare Kostenstellenrechnung ermöglicht. Wie sonst soll man die korrekte und fiskalisch sichere Gestaltung der Verrechnungspreise für Liefer- und Leistungsbeziehungen mit nahestehenden Personen und Unternehmen darlegen?

Über manuell erstellte Mappings oder sichere Mapping-Software, kann 1:1 eine Zuweisung der bebuchten Konten auf den Kontenplan des Mutterhauses abgebildet werden. Dort werden die Daten auf Wunsch die elektronisch angefügten Belege mit oder ohne Kostenstellen in die Systeme von DATEV, SAP, Addison, Infoniqa etc. eingelesen. Bei Verwendung der DATEV-Software ist der Jahresabschluss sofort verfügbar, muss jedoch von Experten mit Kenntnis im Recht der beteiligten Staaten noch durch Anpassungen in Gestalt von Umbuchungen sog. Adjustments auf den Standard des Mutterhauses gebracht werden. Man braucht somit neben der geeigneten Software vor allem einen Experten / Fachberater für Internationales Steuerrecht, der die Compliance in allen beteiligten Staaten gewährleistet und damit dem Management den Rücken freihält. Einen, der bei einer Betriebsprüfung durch das Finanzamt dem zunehmend eingesetzten Fachprüfer für Auslandssachverhalte Paroli bieten kann.

Wirtschaftsprüfung in Spanien



Bereits bei der Erstellung der Buchführung und des Jahresabschlusses ist auch darauf zu achten, dass im Falle der gegenwärtigen oder sich abzeichnenden Prüfungspflicht die Wirtschaftsprüfer des Mutterhauses sich ein eigenes Bild auch über die Verhältnisse im spanischen Unternehmen verschaffen müssen und sich nicht einfach auf das Testat des lokalen Abschlussprüfers stützen dürfen. Dazu muss ein unmittelbarer und verständlicher Zugriff auf die primären Buchungsdaten und Belege gewährleistet sein.

Sofern der Jahresabschluss des Mutterhauses von einem unabhängigen Wirtschaftsprüfer testiert werden muss, ist für jedes Tochterunternehmen auch dann, wenn es selbst nach nationalem Recht nicht prüfungspflichtig ist, gesondert festzustellen, ob es aus Sicht des Mutterhauses eine wesentliche Bedeutung hat. Die Wesentlichkeitsgrenze liegt in den meisten Staaten bei 5%. Wird diese Grenze überschritten, besteht auch für das Tochterunternehmen Prüfungspflicht, die vom Abschlussprüfer des Mutterhauses wahrzunehmen

ist. Der Prüfungsstandard PGC ergänzt die gesetzlichen Rechnungslegungsvorschriften des spanischen CCom und LSA als eigene Rechtsverordnung.

Publizität in Spanien

Nach dem spanischen Gesellschaftsrecht besteht entsprechend der EU-Richtlinie grundsätzlich eine Verpflichtung zur Transparenz bezüglich jeglicher beim Handelsregister hinterlegter Unterlagen der Gesellschaft und somit auch des Jahresabschlusses. Jeder hat das Recht zur Einsichtnahme. Gesellschafter und Aktionäre haben weitergehende Informationsrechte.

Informationen wie die Mitteilung über die Einberufung einer Hauptversammlung können auf der Internetseite der Gesellschaft veröffentlicht werden, was eine aktive Informationspflicht der Geschäftsführung bedeutet. Voraussetzung dafür ist ein Beschluss der Gesellschafterversammlung zur Errichtung eines sog. elektronischen Sitzes.

Dieser Beschluss ist entweder im Handelsregister einzutragen oder aber sämtlichen Gesellschaftern zuzustellen. Ohnehin ist es bei Zustimmung der Gesellschafter in der Satzung oder durch Beschluss zulässig, dass die Kommunikation innerhalb der Gesellschaft auf elektronischem Wege erfolgt. Der Jahresabschluss umfasst:

- Bilanz
- GuV-Rechnung
- Feststellungen zu den Änderungen des Nettovermögens im Geschäftsjahr
- Feststellungen zum Cashflow
- Anhang

Die gesetzlichen Vorschriften zum Jahresabschluss von Kapitalgesellschaften finden sich vor allem in zwei Gesetzen: Dem für alle Kaufleute verbindlichen Handelsgesetz (Código de Comercio – CCom) und dem für Aktiengesellschaften verbindlichen Aktiengesetz (Ley de Sociedades Anónimas – LSA), dessen Vorschriften allerdings durch entsprechende Verweismormen für alle Kapitalgesellschaften Gültigkeit erlangen. Neben den Gesetzen gibt es noch verbindliche Rechtsverordnungen in denen weitere Bestimmungen zur Rechnungslegung zu finden sind. Hierbei handelt es sich zum einen um den sogenannten Buchführungsplan (Plan General de Contabilidad-PGC), der neben dem als

verpflichtend geltenden Kontenplan ergänzende Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften beinhaltet.

Zur Weiterentwicklung der Standards der Rechnungslegung ist zum anderen das spanische Institut für Rechnungslegung und Abschlussprüfung (Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas – ICAC) ermächtigt, Rechtsverordnungen zur Fortentwicklung des spanischen Kontenplans zu erlassen. Das ICAC veröffentlicht neue Regelungen in Form von Verlautbarungen (Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas – BOICAC), in denen auch die Beantwortung von Anfragen an das ICAC enthalten sind. Da Kommentare zur Rechnungslegung nicht existieren, kommt diesen Auslegungen erhebliche Bedeutung zu, vergleichbar dem angelsächsischen Case Law.

Betriebsprüfung international

Die Globalisierung des Mittelstandes hat zur Folge, dass sich das Besteuerungsrecht für die Ergebnisse und teils auch für das Vermögen von Steuersubjekten auf verschiedene Länder verteilen. Das stellt auch die Betriebsprüfungen vor Herausforderungen. Das internationale Steuerrecht spielt deshalb bei der Betriebsprüfung eine zunehmend größere Rolle. Um Auseinandersetzungen mit der Finanzverwaltung sowie hohe Steuernachzahlungen zu vermeiden, sollten die Unternehmen dem internationalen Steuerrecht und insbesondere den speziellen Dokumentationsanforderungen bei grenzüberschreitenden Geschäftsbeziehungen besondere Aufmerksamkeit widmen. Zum einen übt jedes Land seine Steuerhoheit unterschiedlich aus, ist nicht an die Sichtweise und Beurteilung der Steuerbehörden der anderen beteiligten Länder gebunden. Prüfungen sind nicht zwingend in allen beteiligten Ländern gleichzeitig durchzuführen. In der Folge entstehen dadurch Situationen mit partieller oder vollständiger Mehrfachbesteuerung. Diese können allenfalls bilateral zwischen max. zwei beteiligten Staaten beseitigt werden, wenn ein Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung (kurz: DBA) besteht und auf zwischenstaatlicher Ebene ein Verständigungsverfahren eingeleitet wird. In einem solchen Verständigungsverfahren haben die beteiligten Finanzämter kein Stimmrecht, das gilt aber auch für den Steuerpflichtigen. Den Beteiligten wird das Ergebnis ohne jede Begründung lediglich mitgeteilt, wobei das Ergebnis oft Jahre auf sich warten lässt.

Kernprobleme ergeben sich aus der Frage ob nach nationalem Recht oder nach DBA eine steuerliche Betriebsstätte besteht, oder gar abhängig vom Ort der tatsächlichen Entscheidungen des täglichen Geschäfts es zu einer vom statuarischen Sitz abweichenden steuerlichen Ansässigkeit der Gesellschaft gekommen ist. Aus der Beantwortung

dieser Fragen können sich Vor- und Nachteile ergeben. Führt zum Beispiel ein deutsches Unternehmen in Spanien, Bau- oder Montageleistungen aus, dann liegt nach DBA nicht unbedingt eine Betriebsstätte vor, eventuell aber nach innerdeutschem Recht. In der Folge ist aus dem anteiligen Ergebnis der Betriebsstätte in Deutschland keine Gewerbesteuer zu zahlen.

Arbeitet der Mitarbeiter eines deutschen Unternehmens ganz oder teilweise von seinem Home-Office in Palma de Mallorca aus, so kann dieses Home-Office als feste Geschäftseinrichtung des Arbeitgebers gewertet werden. Dies hat zur Folge, dass dieser einen Teil seines Ergebnisses nicht in Deutschland, sondern in Spanien versteuern muss mit der weiteren Konsequenz, dass eine Betriebsstätte anzumelden ist und auch die Buchhaltung in spanischer Sprache nach spanischem Recht vorzulegen ist. Ob Spanien und das andere beteiligte Land dies gleich beurteilen, ist nicht gesichert. Auch müssen diese Länder sich nicht einig sein in der Höhe des Betriebsstätten-Ergebnisses.

Um solche Qualifikationskonflikte und Differenzen zu vermeiden, sollte man sich argumentativ durch entsprechende Dokumentation und ein aussagefähiges Rechnungswesen vorbereiten. In der Durchsetzung gegenüber den Fachprüfern für Auslandssachverhalte muss der Steuerberater selbst über das notwendige Fachwissen im Recht der beteiligten Länder Bescheid wissen, oder sich ebenfalls frühzeitig Verstärkung durch einen Experten holen. Denn die steuerliche Beurteilung grenzüberschreitender Betriebsaufspaltungen, Probleme in der Hinzurechnungsbesteuerung, deren rückwirkende Auflösung etc. gehören nicht zu den Standardaufgaben eines Steuerberaters.

Zu beachten ist, dass die Finanzverwaltungen zwar die Möglichkeit des Informationsaustausches haben, davon aber eher zurückhaltend Gebrauch machen. Das sieht nach einem Vorteil für den Steuerpflichtigen aus, ist es aber nicht. Denn bei Auslandssachverhalten gelten erhöhte Mitwirkungspflichten mit der Folge, dass sich die Beweislast zulasten des Steuerpflichtigen umdreht. Zur Umsetzung des Projekts der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) gegen aggressive Gestaltungen zur Steuervermeidung, Base Erosion and Profit Shifting (BEPS) wurden die Dokumentationspflichten für international tätige Unternehmen deutlich erweitert. Zur Transfer-Pricing-Dokumentation gehört ein sogenanntes Local File über die Geschäftsbeziehungen des Unternehmens mit nahestehenden Personen. Diese Dokumentation soll so aufgestellt sein, dass sie von den zuständigen Behörden in allen beteiligten Ländern akzeptiert wird.

Das erfordert eine Beschreibung der geschäftlichen Aktivität, eine sog. Verfahrensdokumentation und vor allem eine Beschreibung der Verteilung von Risiken und Chancen (Risk & Function) der verbundenen Unternehmen bzw. Zuordnung zu einer Betriebsstätte. Zwar gibt es Mindestgrenzen beim Umsatz und bei der Bilanzsumme, ab der eine solche Dokumentation zu erstellen und vorzulegen ist. Kleinere und mittlere Unternehmen erreichen diese Schwellenwerte oft nicht und sind dann von der Pflicht zur Erstellung der Dokumentationen befreit, wenn sie andere Unterlagen über die Fremdüblichkeit ihrer Geschäftsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen vorlegen können.

Das gelingt selten, somit müssen auch diese Unternehmen nachweisen, dass die Zuordnung der Besteuerungsrechte absolut korrekt ist. Damit helfen ihnen die Schwellenwerte in Wahrheit nicht, denn es muss aus tatsächlichen Gründen vorgelegt werden, was aus rein formalen Gründen nicht erforderlich wäre.

Umsatzsteuer



Spanien ist als EU-Mitgliedsstaat an das europäische Rahmengesetz zur Umsatzsteuer, die sog. 6. MWSt-Richtlinie gebunden. Die spanische Umsatzsteuer, „Impuesto sobre el Valor Añadido“ (IVA) ist daher vom Aufbau der deutschen Umsatzsteuer vergleichbar.

Steuerpflichtig sind Unternehmer aus dem In- und Ausland, die in Spanien steuerbare Lieferungen und Leistungen erbringen. Der umsatzsteuerliche Ort der Lieferung hängt im Wesentlichen von den Incoterms ab, die zwischen den Vertragspartnern vereinbart wurden. Wenn beide Vertragspartner eine europäische Umsatzsteuer-ID verwenden, kommen die Regelungen über innergemeinschaftliche Lieferungen bzw. innergemeinschaftlichen Erwerb zur Anwendung. In diesen Fällen wird keine Umsatzsteuer berechnet, es muss jedoch ein Hinweis auf die Steuerbefreiung erfolgen.

Steuerpflichtig ist auch der Import von Waren aus dem Drittland. Die Einfuhr-Umsatzsteuer wird neben den Zollgebühren erhoben und kann als Vorsteuer von der Steuerschuld abgezogen bzw. vergütet werden. Wer als ausländischer Unternehmer in Spanien Einfuhr-Umsatzsteuer oder Vorsteuerbeträge z.B. für Messekosten oder Hotelübernachtungen oder im Restaurant bezahlt hat, in Spanien aber keine Umsätze tätigt, kann sich die Vorsteuern und Einfuhrumsatzsteuern erstatten lassen. Die IVA aus Spritkosten wird jedoch nur beim Güterverkehr erstattet.

Die Erstattung erfolgt nur auf Antrag bei der zentral für ganz Spanien zuständigen Agencia Estatal de Administración Tributaria (A.E.A.T.) in Madrid. Der Antrag ist form- und fristgerecht zu stellen.

Vergüten lassen kann man sich die Steuern nicht einzeln, sondern nur für einen Zeitraum der mindestens drei, höchstens zwölf Monate umfasst. Anträge sind bis spätestens 30.06. des Folgejahres abzugeben. Eine Fristverlängerung ist nicht möglich. Für Vierteljahresanträge beträgt die Mindestantragssumme 200 Euro, für Jahresanträge reichen 25 Euro. Bei weniger als 1.000 Euro macht der Antrag aus Kostengründen jedoch eher selten Sinn.

Der Regelsteuersatz beträgt 21%, daneben gibt es zwei ermäßigte Steuersätze von 5% und 10% die hauptsächlich für Nahrungsmittel gelten.

Im Online-Handel aus Drittländern mit Lieferungen nach Spanien lohnt sich die Prüfung eines IOSS (Import One Stop Shop). Das IOSS Verfahren ermöglicht Onlinehändlern aus der Schweiz, USA, oder China) bei Fernverkäufen im Wert bis zu 150 Euro in verschiedene Länder der EU die Abgabe von nur einer Umsatzsteuermeldung für alle Staaten zentral bei einer Stelle. Man braucht jedoch einen Fiskalvertreter. Online-Händler und Dienstleister aus der EU können bei Lieferungen nach Spanien oder Leistungen an dort ansässige Kunden das OSS-Verfahren nutzen. Hier gibt es keine Umsatzbegrenzung, daher ist der Anwendungsbereich breiter.

Wie bereits ausgeführt, kann der Verkauf von Grundstücken statt der Grunderwerbsteuer beim direkten Kauf vom Bauherrn oder Bauträger der Umsatzsteuer unterliegen. Dabei muss man unterscheiden zwischen Erstverkauf, der in der Regel mit 10% besteuert wird (außer auf den kanarischen Inseln, dort 7 %), während beim Zweit- oder Folgeverkauf 21% erhoben werden.

Vermögensteuer

Die Vermögenssteuer ("Impuesto sobre el Patrimonio" – kurz IP) ist eine direkte und personenbezogene Steuer, die auf das Nettovermögen von natürlichen Personen erhoben wird. Die persönliche Steuerpflicht ("obligación personal") betrifft

- Natürliche Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im spanischen Hoheitsgebiet haben (Steuerresidenten bzw. Ansässige in Spanien).
- Natürliche Personen mit spanischer Staatsbürgerschaft und gewöhnlichem Wohnsitz im Ausland, die der Einkommenssteuer unterworfen sind.

Nicht in Spanien ansässige Steuerpflichtige (No Residentes) haben Anspruch auf die Anwendung der lokalen Sonderregelungen, wenn sich der überwiegende Teil ihrer Güter und Rechte auf spanischem Gebiet befindet, diese dort ausgeübt werden, kann oder entsprechende Verpflichtungen erfüllt werden müssen. Von der Steuer befreit sind bestimmte Kunstgegenstände und Antiquitäten, wirtschaftliche Rechte, Rechte aus geistigem oder gewerblichem Eigentum, Wertpapiere von Nichtansässigen, Unternehmens- und Berufsvermögen, Anteile an bestimmten Unternehmen und der Hauptwohnsitz des Steuerpflichtigen bis zu einem Wert von 300.000 Euro. Diese Befreiung gilt für dinglich gesicherte Nutzungs- oder Verwertungsrechte.

Die Steuer wird einzeln veranlagt, eine Zusammenveranlagung ist nicht möglich. Wenig beachtet, aber umso bedeutender ist deshalb bei Ehegatten deren Güterstand. Dieser richtet sich nach dem Recht des Landes, welches der Ehe während der ersten Zeit das Gepräge gegeben hat. Auch die Staatsangehörigkeit der Ehegatten kann Einfluss auf das anzuwendende Güterrecht haben. Aus diesem Grund muss die Biografie der Steuerpflichtigen erfragt und müssen daraus die richtigen Schlüsse gezogen werden, bevor man eine Vermögensteuererklärung erstellt und abgibt. Nach Abzug des Freibetrages von mindestens 700.000 Euro (je nach Region ist dieser Freibetrag höher) wird die Steuer wiederum regional unterschiedlich mit bis zu 3,5 % des Vermögens festgesetzt. Die Summe aus Einkommensteuer und Vermögensteuer ist auf 60 % der Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer begrenzt. Das begünstigt vor allem Personen mit geringen Einkommen.

Wer mit seinen Einkünften im Ausland steuerpflichtig ist, kann daher keine Ermäßigung bzw. Deckelung der Vermögensteuer erzielen. Soweit es sich um EU-Bürger handelt, können diese einen Antrag auf Ermäßigung bzw. teilweise



Erstattung stellen. Denn die Regelung im spanischen Steuerrecht wäre ansonsten eine Beeinträchtigung der EU-Grundrechte.

In den Regionen von Aragón, Asturien, Balearn, Katalonien, Andalusien und Madrid kommen weitere der Reduzierungen der Steuerschuld hinzu. Zumindest gilt dies für die Steuer bis zum Veranlagungsjahr 2021. Vermögen zwischen 3 Mio. und 5,34 Mio. Euro sollen mit 1,7 % besteuert werden, zwischen 5,34 und EUR 10,69 Mio. Euro fallen 2,1 % an und jenseits von EUR 10,69 Mio. Euro werden 3,5 % Steuer erhoben. Die Steuer ist jeweils zum 30. Juni des Folgejahres fällig.

Der Hintergrund der Gesetzesänderung ist die Eindämmung des Steuerwettbewerbs innerhalb Spaniens. Wenn eine Region die Steuer nicht erheben will, dann soll das ihre Sache sein. Dann greift eben der Staat zu. Auf den Balearn ändert sich nichts, denn hier wurden schon bisher entsprechende Vermögensteuern erhoben.

Auf den Balearn wurden bei einem steuerbaren Vermögen von 15 Mio. Euro 375.790 Euro Steuern erhoben. Die sog. Reichensteuer wäre mit 278.364 Euro geringer, sodass keine zusätzlichen Steuern anfallen. Ab dem Veranlagungsjahr 2022 unterliegen erstmals auch ausländische Gesellschaften mit Grundbesitz in Spanien der Vermögenssteuer. In einigen DBA wie z.B. mit Deutschland war dies schon bisher zulässig, jedoch wurden diese Gesellschaften nach spanischem Recht bis einschließlich des Jahres 2021 nicht zur Steuer herangezogen. Betroffen sind Gesellschaften, deren Aktivvermögen zu mindestens 50 % unmittelbar oder mittelbar aus einer in Spanien belegenen Immobilie besteht, oder die ihren Eigentümer unmittelbar oder mittelbar zur

Nutzung einer in Spanien belegenen Immobilie berechtigen. Durch Gestaltung des Vermögens der Gesellschaft kann die Vermögenssteuer / Reichensteuer in Spanien vermieden werden.

Elektronisches Behördenpostfach

Der Austausch mit den Finanzämtern und mit der Sozialversicherungsbehörde findet ausschließlich digital statt. Für Unternehmen und Selbstständige besteht eine verpflichtende Teilnahme am elektronischen Zustellungssystem der spanischen Sozialversicherung und der Finanzämter (staatlich sowie lokal). Um ein solches Postfach einzurichten, hat der Steuerpflichtige zunächst ein „digitales Zertifikat“ über die Webseite der Fábrica Nacional de la Moneda y Timbre zu beantragen, welches anschließend über einen Termin beim staatlichen Finanzamt AEAT erteilt wird.

Die Nutzung des elektronischen Postfachs ist Pflicht. Legt z. B. das Finanzamt ein Dokument in das Postfach ab, gilt dieses auch bei Nichtöffnung nach 10 Werktagen als zugestellt und damit bekannt. Dies hat Auswirkung auf den Fristablauf für Rechtsbehelfe, auf die innerhalb einer dort gewährten Frist meist zwischen 15 und 30 Tagen keine Reaktion erfolgt, tritt ohne weitere Einspruchsmöglichkeit Rechtskraft ein.

Eine Besonderheit im spanischen Verfahrensrecht besteht darin, dass man für maximal 30 Tage im Laufe eines Jahres sogenannte „Höflichkeitstage“ angeben kann, während derer das Finanzamt keine elektronischen Benachrichtigungen an ein elektronisches Postfach senden soll. Dies kann in einem zusammenhängenden, aber auch aufgeteilten Zeitrahmen

erfolgen (z.B. während der Sommerferien oder über Weihnachten / Neujahr).

Organisatorisch ist zu beachten, dass auf Seiten des Steuerpflichtigen oder seines Vertreters ein Bearbeiter zu bestimmen ist und zudem bei der Beantragung des Finanzamtszertifikats ein vom Finanzamt physisch bestimmter Computer autorisiert wird. Dies kann auch ein Cloud-Computer sein. Auch der Jahresabschluss ist auf elektronischem Wege innerhalb einer Frist von einem Monat nach Vorlage vor den Gesellschaftern und deren Unterschrift d.h. spätestens am 31.07. beim Handelsregister einzureichen.

Nach Artikel 279 LSC muss der Jahresabschluss einer S.A. innerhalb eines Monats nach Verabschiedung durch die Gesellschafter zur Eintragung beim Handelsregister vorgelegt werden. Der Lagebericht sowie Wirtschaftsprüfungsbericht müssen nur dann vorgelegt werden, wenn die Gesellschaft zur Durchführung einer Wirtschaftsprüfung verpflichtet ist oder falls die Vorlage des Berichts von einer Minderheit der Gesellschafter beschlossen wurde. Die Unterschriften unter dem Jahresabschluss einer Gesellschaft müssen nicht notariell beglaubigt werden.

Es empfiehlt sich daher, bereits bei der Einrichtung der Buchhaltung darauf zu achten, dass die gesetzlichen Verpflichtungen ohne administrativen Zusatzaufwand erfüllt werden können.

Termine für die Steuerzahlung

Die Fälligkeit der Steuern sollte man im Auge behalten, da in Spanien schnell Zuschläge und ggf. auch weitere Sanktionen verhängt werden. Die Vereinbarung der SEPA-Lastschrift ist ein Weg, keine Termine zu verpassen. Bei einmaliger Nichtabbuchung (fehlende Kontodeckung) erlischt der SEPA-Abbuchungsauftrag automatisch! Moderne Steuerkanzleien bieten einen elektronischen Terminkalender mit Eintragung der Fälligkeiten und Beträge an.

Die Fälligkeiten sind abhängig von der Steuerart, der Ausübung von Wahlrechten z.B. bei der IVA und außerdem auch regional unterschiedlich. Auf den Balearen sind die Zahlungen für lokale Steuern wie z.B. KFZ-Steuer, Grundsteuer, Müllgebühren etc. meist zwischen Mitte September und Anfang Dezember fällig. Lediglich in Palma zahlt man einen Teil der Steuern bereits zwischen März und Mai eines Jahres.

Änderung ab 2024, digitaler Austausch mit der Verwaltung

Bevor eine Steuererklärung erstellt und eingereicht werden kann, müssen die Belege gesammelt und zur digitalen Vorlage bei der Steuerbehörde aufbereitet werden. Das geht mit moderner Software in einem Arbeitsgang. Zunehmend liegen die Rechnungen ohnehin schon in elektronischer Form vor. Wenn der Steuerberater die modernste Version der Software (a3innuva) verwendet, können die Belege direkt in dieses System weitergeleitet werden. Die Steuererklärungen werden digital eingereicht. In Spanien gibt es keine Steuerbescheide. Das Finanzamt prüft die eingereichte Erklärung oft nicht. Es werden Stichproben gemacht. Ab Januar 2024 müssen alle Personen und Gesellschaften mit wirtschaftlichem Geschäftsbetrieb, auch spanische Betriebsstätten ausländischer Unternehmen, ihre elektronisch erstellten Rechnungen mit einer ID und einem QR-Code versehen. Ziel der Rechtsverordnung ist es, den gesamten Geschäftsprozess zu vereinheitlichen und die Rechnungen nach Freigabe durch den Empfänger digital an die Steuerbehörden zu übergeben. Es müssen alle erzeugten Rechnungsdatensätze kontinuierlich, über eine Festschreibung der Datensätze unverfälschbar und damit über ein Journal rückverfolgbar, vollständig, fortlaufend, unverzüglich und zuverlässig erstellt werden. Es ist zudem eine elektronische Signatur erforderlich, bzw. ein elektronischer Fingerabdruck (Hash) erforderlich.

Die Datensätze müssen innerhalb von 4 Tagen an die staatliche Steuerverwaltungsbehörde (AEAT) übermittelt werden, mit der Einführung einer diesbezüglichen Pflicht ist zu rechnen. Die Steuerbehörden können an dem Ort, an dem sich das IT-System befindet, erscheinen und Prüfungen vornehmen. Die Zahlung der Steuern und Abgaben kann man auf den Balearen auch über das Bezahlsystem Bizum erledigen. Dieses ist vergleichbar zu PayPal





Kontakt

www.artax.com

info@artax.com

Deutschland: Waldshut-Tiengen

Schweiz: Bülach / Zürich

Spanien: Palma de Mallorca

China: Shanghai

artax

