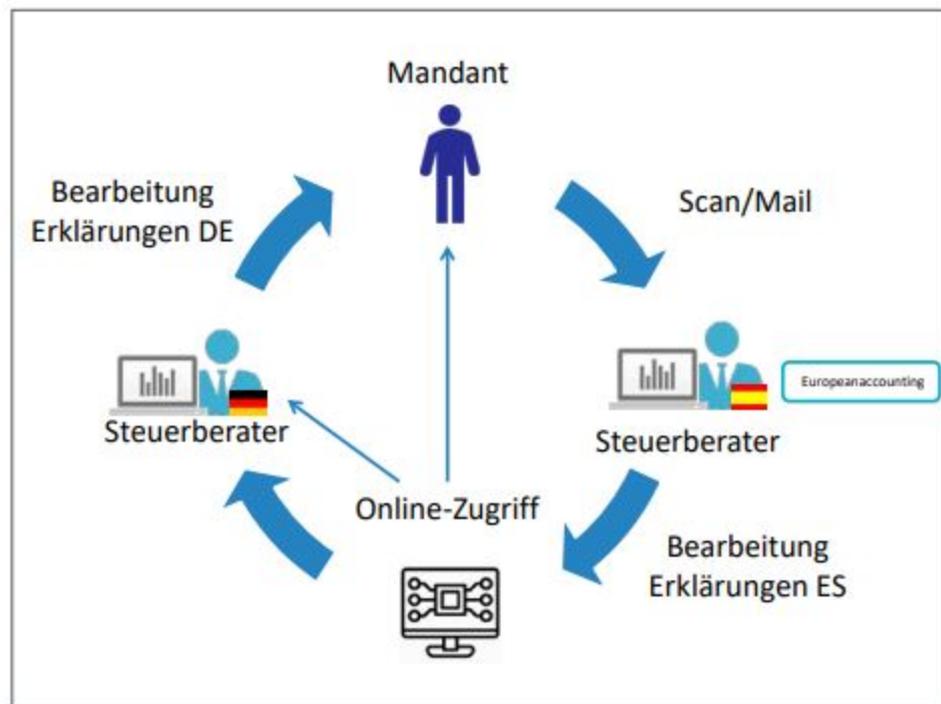


# Mieteinkünfte in Spanien: So bändigen wir das Steuermonster

## Von Christian Plattes, Asesor Fiscal – Steuerberater

In unserer Beratungspraxis haben wir schon erlebt, dass deutsche Kunden in eine Art Schwindelzustand verfallen, wenn wir allzu detailreich erklären, was die Vermietung einer spanischen Immobilie steuerlich auslöst. Deshalb haben wir schon vor Jahren ein Arbeitsteam aus Steuerberatern und Informatikern gebildet, um ein System zu schaffen, mit dem das Steuermonster gebändigt werden kann. Das Ergebnis ist das WuF-Mandantenportal (WuF = Wohn- und Ferienvermietung).

Das Ziel war, dem Kunden ein möglichst komfortables Tool zu bieten, um die nötigen Unterlagen in die Steuerbearbeitung einzuspeisen. Nach dem Motto: Einscannen – abschicken – vergessen. Um den Rest kümmern wir uns in Spanien und auf deutscher Seite der dort beauftragte Steuerberater. Die Plattform macht es nicht nur möglich, sondern sorgt auch für einen Qualitätssprung in der Bearbeitungseffizienz.



Aber kommen wir auf den Ausgangspunkt zurück: Die Komplexität ergibt sich aus der grenzübergreifenden Natur des Vorgangs. Ein deutscher Steuerbürger vermietet in Spanien und wird dadurch in beiden Ländern steuerpflichtig: in jenem Land, wo die Immobilie steht, und in jenem, wo er für sein Welteinkommen steuerpflichtig wird. Das Doppelbesteuerungsabkommen schützt vor einem doppelten Aderlass, aber nicht vor einer doppelten Erklärungs-pflicht.

Das bedeutet, dass alle Unterlagen zunächst nach spanischen Normen bearbeitet werden müssen, um die spanische Einkommensteuer zu ermitteln, und danach noch einmal nach deutschen Normen. Die spanische Immobilie findet dann über die so genannte „Anlage V“ Eingang in die deutsche Steuererklärung. Die spanische Steuer wird angerechnet.

Wie hilft die Plattform? Die Grafik neben dem Text stellt es vereinfacht dar: Zunächst wird für Spanien alles digital erfasst und für die spanischen Erklärungen bearbeitet. Danach stehen die Unterlagen online bereit. Der Eigentümer kann seinen gesicherten Zugriff mit dem deutschen Steuerberater teilen. Der findet alle Daten, die er benötigt, kann jeden gewünschten Beleg aufrufen, und im Zweifel kommuniziert er direkt mit uns. Wir sprechen ja die selben Sprachen: Deutsch und Steuerchinesisch.

Technologie und Organisation wirken zusammen, damit die Insel für den deutschen Immobilieneigentümer nicht zum Synonym für Fiskal-Kopfschmerzen wird.

**European@ccounting**  
Center of Competence®

Christian Plattes  
Asesor Fiscal – Steuerberater

Complejo Can Granada • Camí dels Reis 308, Torre A, 2°  
E-07010 Palma de Mallorca  
Tel.: +34 971 679 418 • Fax: +34 971 676 904

[www.europeanaccounting.net](http://www.europeanaccounting.net)

