

## Mandantendepesche Oktober 2006

### Aktueller Sachstand der Steuerreform - Sociudades Patrimoniales (Vermögenshaltende Gesellschaft); Erbschaftsteuerreform

Der Rechtsstand über die Behandlung der „Vermögenshaltenden Gesellschaft“ verfestigt sich. Wir weisen aber **a u s d r ü c k l i c h** darauf hin, dass die Reform noch nicht verabschiedet ist und der politische Willensbeschluss erst zum 31. Dezember 2006 abgeschlossen sein soll!!!

Die derzeitige steuerliche Behandlung der „Sociudades Patrimoniales“, mit einer Immobilie die von den Gesellschaftern/Geschäftsführer genutzt wird, erfolgt durch eine Multiplikation eines Faktors von 1,1 % vom aktuellen Katasterwert, dieser Betrag wird mit einer Körperschaftsteuer von 40 % belegt. Es sind keinerlei Kosten abzugsfähig.

Diese Besteuerung soll für das Wirtschaftsjahr, welches nach dem 01.01.2007 beginnt, ersatzlos gestrichen werden.

### Mögliche Lösungen nach derzeitigem Stand der Diskussion in Madrid

1. Es wird eine marktgerechte Miete angesetzt. Als Kosten sind folgende Abzugsmöglichkeiten gegeben:
  - a. Absetzung für Abnutzung (3 %)
  - b. Schuldzinsen
  - c. Grundsteuer/Versicherungen etc.
  - d. Reparaturen
  - e. Sonstige Kosten die vom Eigentümer normalerweise zu zahlen sind, also nicht in den Obliegenheitsbereich des Mieters fallen.

Die Möglichkeit des „steuerlichen Verlustes“ aus diesem Objekt ist jetzt ausdrücklich möglich. Der Verlustvortrag beträgt 15 Jahre. Die Besteuerung eines evtl. Gewinns erfolgt mit dem normalen Steuersatz von 30 % (.. der Steuersatz kann sich aufgrund der Reform noch verändern). Veräußerungsgewinne der Immobilie werden ebenfalls mit dem Regelsteuersatz besteuert.

2. Übertrag des Gesellschaftsvermögens in das Vermögen des Gesellschafters/der Gesellschafter:
  - a. Als Wert für die Übertragung werden die Höhe der Verbindlichkeiten und das Eigenkapital herangezogen. Anfallende Kosten (Notar, Eigentumsregister, Rechtsanwalt, Steuerberater, etc.) sind als Anschaffungsnebenkosten mit berücksichtigungsfähig.

- b. Bei der Übertragung fallen **keine** Steuern an: d.h. keine Körperschaftsteuer, keine Plusvalia und keine Gesellschaftssteuer.
- c. Bei den Gesellschaftern, werden dann die normalen jährlichen Steuererklärungen erstellt. D.h. es erfolgt eine Berechnung mit 1,1 % vom Katasterwert, davon sind dann 25 % Einkommensteuer zu zahlen.
- d. Die Vermögenssteuer ist zusätzlich zu zahlen. Es gelten die normalen Bemessungsgrundlagen.
- e. Bei der Veräußerung der Immobilie wird auf den angefallenen Gewinn ein Steuersatz von 18 % (derzeit 35 %) berechnet. Der Steuereinbehalt für Nichtresidente senkt sich von 5 % auf 3 %.

### Allgemeine Übergangsvorschriften:

1. Die genannten Vorschriften gelten für Wirtschaftsjahre die nach dem 01.01.2007 beginnen.
2. Bei Beginn des neuen Wirtschaftsjahres zum 01.01.2007 muss bis zum 30.06.2007 die Umwandlung – wenn man sich dafür entscheidet – vollzogen sein. Entscheidet man sich für die Umwandlung z. B. am 1. April 2007, hat man bis zum 01.10.2007 Zeit.

### Unsere Meinung:

Unabhängig davon, dass jede Entscheidung einzelfallbezogen ist, sehen wir bei der **Lösung 1** das große Problem der Findung der „marktgerechten Miete“. Wir haben auf Mallorca keinen Mietspiegel. Somit sind wir bei einer Steuerprüfung, bei der das Finanzamt den Mietwert höher setzt, weil z.B. im Nachbarhaus eine Vermietung für 8.000,00 € pro Monat vorgenommen wird und wir hatten nur 4.000,00 € angesetzt, ohne „Waffen“ um rechtlich aussichtsreich zu streiten. Wenn eine e c h t e Vermietung an „Fremde“ vorliegt, haben wir diese Problematik nicht.

Durch die niedrige Nutzungsbesteuerung und die niedrige Steuerbelastung bei der Veräußerung (18 %) erscheint trotz Vermögensteuerbelastung die Lösung des Haltens der Immobilie außerhalb einer juristischen Person (einer S.L.) sinngebend. (**Lösung 2**)

**Nachteil der Lösung 2:** Natürliche Personen, die in Spanien ansässig sind, haben auf ihre weltweiten Vermögenswerte Vermögensteuer zu entrichten. Ausgenommen von der Besteuerung werden u. a. der Hausrat, Ansprüche aus einer privaten Altersversorgung, eigene Arbeiten von Künstlern, solange diese sich im Besitz des Künstlers befinden sowie Kunstgegenstände und Antiquitäten, soweit gewisse Wertgrenzen nicht überschritten werden. Ehegatten müssen getrennte Vermögensteuererklärungen abgeben. Vom Gesamtwert des steuerpflichtigen Vermögens wird ein Freibetrag abgezogen. Dieser beträgt seit dem Jahr 2003 108.182,00 € soweit die jeweilige Region keinen abweichenden Abzugsbetrag bestimmt hat. Der Vermögensteuersatz ist progressiv gestaffelt und beträgt, abhängig von der Bemessungsgrundlage, zwischen 0,2 % bis 2,5 %.

Nicht in Spanien ansässige natürliche Personen werden zur Vermögensteuer mit dem Wert ihres Vermögens in Spanien herangezogen. Der oben genannte Freibetrag wird dabei nicht gewährt. Auf die Bemessungsgrundlage ist der gleiche Steuersatz anzuwenden wie bei einer in Spanien ansässigen natürlichen Person.

**Vermögenssteuertabelle:**

Bemessungsgrundlage	Euros	Restbemessungsgrundlage	Satz in %
0,00	0,00	167.129,45	0,2
167.129,45	334,26	167.123,44	0,3
334.252,88	835,63	334.246,87	0,5
668.499,75	2.506,86	668.499,76	0,9
1.336.999,51	8.523,36	1.336.999,50	1,3
2.673.999,01	25.904,35	2.673.999,02	1,7
5.347.998,03	71.362,33	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	183.670,29	En adelante	2,5

Folgend ein weiterer Nachteil, der sich aber durch die anstehende Erbschaftsteuerreform entschärfen könnte.

Der augenblickliche **Stand der Erbschaftsteuerreform** auf den Balearen stellt sich wie folgt dar:

1. **Schenkung** unter Nichtresidenten – Belastung **7 %** vom Wert, der für die Erbschaftsteuer als Bemessungsgrundlage dient.
2. **Erbschaft** unter Nichtresidenten – Belastung wie bisher, d.h.:

Ausgehend vom tatsächlichen Wert des Erworbenen, wird der steuerpflichtige Erwerb in zwei Schritten ermittelt. Zunächst ist die vorläufige Bemessungsgrundlage festzustellen. Dies entspricht dem Nettowert des erworbenen Vermögens, welcher sich nach Abzug der Lasten, Schulden und Ausgaben ergibt. Bewertungsstichtag ist der Todestag.

Der Wert wird vom Steuerpflichtigen ermittelt und von der Behörde nach den allgemein üblichen Grundsätzen der Bewertung des Einkommensteuerrechts und der Vermögensteuer ermittelt. Das ist eine relativ komplizierte Ermittlungsvorschrift, die als Bemessungsgrundlage die Escritura oder die eingetragenen Werte im Eigentumsregister heranziehen.

Danach werden die Steuerklassen bestimmt, die für die Freibeträge maßgebend sind wie auch für die Multiplikationskoeffizienten.

**Steuerklasse I:** Erwerb durch Abkömmlinge oder Adoptivkinder, die jünger als 21 Jahre sind.

**Steuerklasse II:** Erwerb durch Abkömmlinge und Adoptivkinder, die 21 Jahre oder älter sind, Ehegatten, Verwandte aufsteigender Linie.

**Steuerklasse III:** Erwerb durch Verwandte der Seitenlinie des zweiten und dritten Grades und verschwägerte Abkömmlinge.

**Steuerklasse IV:** Erwerb durch Verwandte der Seitenlinie ab dem vierten Grad und Personen, die in keinem verwandtschaftlichen Verhältnis zum Erblasser stehen.

**Tabelle der Steuerklassen:**

<i>Steuerbasis - bis - Euro</i>	<i>Betrag in Euro</i>	<i>Restliche Steuerbasis - bis - Euro</i>	<i>Steuersatz - Prozent</i>
0,00	0,00	8.000,00	7,65
8.000,00	612,00	8.000,00	8,50
16.000,00	1.292,00	8.000,00	9,35
24.000,00	2.040,00	8.000,00	10,20
32.000,00	2.856,00	8.000,00	11,05
40.000,00	3.740,00	8.000,00	11,90
48.000,00	4.692,00	8.000,00	12,75
56.000,00	5.712,00	8.000,00	13,60
64.000,00	6.800,00	8.000,00	14,45
72.000,00	7.956,00	8.000,00	15,30
80.000,00	9.180,00	40.000,00	16,15
120.000,00	15.640,00	40.000,00	18,70
160.000,00	23.120,00	80.000,00	21,25
240.000,00	40.120,00	160.000,00	25,50
400.000,00	80.920,00	400.000,00	29,75
800.000,00	199.920,00	En Adelante	34,00

**Koeffizienten:**

<i>Vorher bestehendes Vermögen</i>	<i>Koeffizienten</i>		
<i>Tausend Euro</i>	<b>I y II</b>	<b>III</b>	<b>IV</b>
Bis 402,67	1,0000	1,5882	2,0000
402,67 a 2.007,38	1,0500	1,6676	2,1000
2,007,38 a 4.020,77	1,1000	1,7471	2,2000
Über 4.020,77	1,2000	1,9059	2,4000

**Berechnung:**

Addition	... der einzelnen geerbten Vermögenswerte
mal	Berechnung des Ausgangssteuerbetrages (maximal 34 %)  Grundbetrag (links in der Tabelle) + <u>Dann der übersteigende Betrag rechts</u> Addition der beiden Steuerbeträge = Ausgangssteuerbetrag
mal	Der Ausgangssteuerbetrag wird multipliziert mit dem Multiplikationsfaktor (1,0000 bis 2,4000) der sich bestimmt durch:  das Vorvermögen des Erben (linke Spalte) den Verwandtschaftsgrad des Erben (Steuerklassen)
=	Erbschaftsteuerbetrag als Resultat (max. 81 %)

3. Erbschaft und Schenkung von einem „Residente Balear“ an einen „Residente Espana“ – Belastung **1 %**
4. Erbschaft und Schenkung von einem „Residente“ an einen „Residente“ – Belastung **7 %**

Die konservative Balearenregierung will diese Gesetzesvorlage noch dieses Jahr verabschieden. Wir halten Sie informiert.

**Über diese Gesamtproblematik und optimierte Lösungsansätze veranstalten wir im Lindnerhotel in Portals Nous am Mittwoch, den 8. November 2006 von 18.00 – 20.00 Uhr eine Mandanteninformationsveranstaltung. Wir bitten Sie, sich zeitnah per Mail bei [NicolePolaschek@europeanaccounting.net](mailto:NicolePolaschek@europeanaccounting.net) anzumelden. Diese Informationsveranstaltung ist für unsere Mandanten kostenlos. Nichtkunden wird ein Kostenanteil von 100,00 € zzgl. IVA in Rechnung gestellt, der vor Seminarbeginn zu zahlen ist.**

**BGH in Deutschland erklärt versteckte Provisionen für illegal – Südwestbank muss einer Anlegerin 240.000,00 € erstatten**

Die Stuttgarter Südwestbank AG muss einer Anlegerin 240.000,00 € Schadensersatz zahlen, weil sie heimlich Provisionen an eine Vertrauensperson der Klägerin gezahlt hat. Das hat der Bundesgerichtshof am 10. Oktober entschieden (Az XI ZR 73/05). Ein Bekannter hatte der geschädigten Anlegerin über mehrere Jahre Produkte der Südwestbank verkauft. Dabei war der Investorin nicht bekannt, dass er dafür von der Südwestbank Provisionen erhielt. Jetzt muss die Südwestbank die **investierten Beträge samt Zinseszinsen** erstatten.

Heimlich gezahlte Provisionen („Kickbacks“) sind bei den Banken und in der Fondsbranche in der Vergangenheit üblich und weit verbreitet gewesen. Nun hat auch ein oberstes Gericht in Deutschland bestätigt („genau wie in der Schweiz – wir berichteten darüber), dass sie illegal sind. Ab 2008 soll ein Gesetz die verdeckten Zahlungen verbieten.

In Spanien ist die Zahlung von „Kickbacks“ mehr als üblich. Derzeit ist uns keine Gesetzesinitiative bekannt, die eine gleiche Rechtsprechung wie in der Schweiz und Deutschland anstrebt.

In diesem Zusammenhang erlauben wir uns den Hinweis, dass in der Schweiz die Verjährungsfrist für die Herausgabe heimlich eingesteckter Gebühren (Provisionen) **fünfzehn!** Jahre betragen kann.

**„Advance Pricing Agreements“ – APAs - 05. Oktober 2006 Merkblatt über die Verfahrensschritte zur Erteilung verbindlicher Vorabausagen über Verrechnungspreise zwischen international verbundenen Unternehmen.**

Die deutschen Finanzbehörden führen APA-Verfahren mit dem Ziel durch, Meinungsverschiedenheiten zwischen Steuerverwaltungen verschiedener Staaten und den Unternehmen über Verrechnungspreismethoden und eine dadurch drohende wirtschaftliche Doppelbelastung bzw. Doppelbesteuerung soweit möglich im Voraus einvernehmlich zu vermeiden. Durch APAs sollen mehr Rechtssicherheit für die Unternehmen sowie mehr Effizienz bei der Prüfung von Verrechnungspreisen erreicht werden. Die deutschen Finanzbehörden folgen damit der von der Mehrzahl der Industriestaaten geübten und von Seiten der OECD empfohlenen Praxis. Spanien will mit der „großen Steuerreform“ zum 01. Januar 2007 ebenfalls eine entsprechende Regelung einführen.

**Hinweis**

Diese Mandanteninformation dient ausschließlich zu Informationszwecken. Für den Inhalt können wir keine Haftung übernehmen, obwohl sie auf Informationen beruht, die wir als sehr zuverlässig erachten. Die genutzten Informationsquellen ändern sich täglich durch Rechtsprechung auf europäischer, landesspezifischer und/oder regionaler Entscheidungen. Weiterhin kann der Transfer mit elektronischen Medien Änderungen hervorrufen. Wir können deshalb keine Zusicherung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Ausgewogenheit abgeben und auch keine diesbezügliche Haftung oder Verantwortung übernehmen. Jede Entscheidung bedarf geeigneter und fallbezogener Aufbereitung und Beratung und sollte nicht alleine aufgrund dieses Dokumentes erfolgen.

*Beratungsanfragen und Terminvereinbarungen bitte per e-Mail an*

*[info@europeanaccounting.net](mailto:info@europeanaccounting.net)*

Mit freundlichen Grüßen  
Ihr Team der

European@ccounting

Center of Competence®

E-07181 Golf de Bendinat, Cami de la Serra 15 - E-07180 Portals Nous, C/ Samaniego, 1 – 1º dcha.

D-14979 Grossbeeren bei Berlin, Berliner Strasse 38

Tax-Nr.: ES - B 570 348 11; Banca March, Camp de Mar: IBAN ES 3 Kto. 0061 0212 8300 0693 0113

©Marca Comunitaria 1.780.279 [www.europeanaccounting.net](http://www.europeanaccounting.net)