

Informationsdepesche  
August Nr. 10 - 2012



► Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Ratifizierung des neuen DBA zwischen Spanien &amp; Deutschland . . . . .</b>	<b>4</b>
1.1	Gestaltungsempfehlung für eine Immobilien - S.L. . . . .	4
1.2	Gestaltung auf spanischer Seite . . . . .	4
1.3	Gestaltung auf deutscher Seite . . . . .	5
1.4	Fazit . . . . .	6
<b>2.</b>	<b>iBook im Applestore &gt; Die Sociedad Limitada . . . . .</b>	<b>6</b>
2.1	Die Idee . . . . .	6
2.2	Die Umsetzung . . . . .	8
<b>3.</b>	<b>Amnestie beim Küstenschutz . . . . .</b>	<b>8</b>
<b>4.</b>	<b>Haftungshinweise . . . . .</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Schriftenreihe "Mallorca 2030" . . . . .</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Ansprechpartner . . . . .</b>	<b>11</b>

## 1. Ratifizierung des neuen DBA zwischen Spanien & Deutschland

Am 18. Juli 2012 unterzeichneten Spanien und Deutschland die Ratifizierung des neuen Doppelbesteuerungsabkommen zwischen den beiden Ländern, welches im Februar 2011 unterzeichnet wurde und nunmehr am 1. Januar 2013, gemäß den Bestimmungen des Artikels 30, in Kraft tritt.

Das neue Abkommen beinhaltet eine Aktualisierung des im Jahre 1966 unterzeichneten Abkommens. Das neue Abkommen berücksichtigt die veränderten Wirtschafts- und Handelsbeziehungen zwischen Spanien und Deutschland und orientiert sich vorwiegend an dem aktuellen Musterabkommen der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OCDE), mit dem Ziel, die doppelte Besteuerung zu vermeiden.

In unseren Publikationen sind die Neuerungen schon alle berücksichtigt. Trotzdem weisen wir in den nächsten Depeschen auf die ein oder andere Besonderheit hin.

### 1.1 Gestaltungsempfehlung für eine Immobilien - S.L.

Heute geben wir eine Gestaltungsempfehlung für diejenigen, die eine Immobilie in einer S.L. haben und deutsche Steuerpflichtige sind. Gemäß dem derzeit geltenden Doppelbesteuerungsabkommen hat Spanien kein Besteuerungsrecht, wenn die Anteile an einer spanischen Immobilien-S.L. veräußert werden. Die meisten deutschen Steuerpflichtigen halten nach unserer Kenntnis diese Anteile als natürliche Person. Somit haben sie in Deutschland den Gewinn aus der Veräußerung nach dem Teileinkünfteverfahren zu versteuern. Das entspricht meistens einem Steuersatz von ca. 26 %.

Nachteile dieser Konstruktion: Im Erbfall oder bei der Schenkung fällt spanische Erbschaftsteuer an. Diese richtet sich nach der staatlichen Tabelle, mit den bekannten hohen Belastungen.

### 1.2 Gestaltung auf spanischer Seite

Nachdem die Gesellschafter der spanischen S.L. in Deutschland eine GmbH mit den gleichen Gesellschaftsverhältnissen gegründet haben, werden die Gesellschaftsanteile der spanischen S.L., gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten, in die deutsche GmbH eingebracht. Aktuell fällt dadurch in Spanien (bis zum 31.12.2012) keine Körperschaftsteuer an, da Spanien derzeit kein Besteuerungsrecht hat. Ab dem 01.01.2013 hat Spanien das Recht auf die Besteuerung der „stillen Reserven“ in der spanischen S.L.

Diesen Tatbestand nutzen wir und vermeiden damit eine Besteuerung in Spanien. Ebenfalls fällt keine Grunderwerbsteuer an, da auf deutscher und spanischer Seite die gleichen Gesellschafter vorhanden sind.

### **1.3 Gestaltung auf deutscher Seite**

In Deutschland wird eine GmbH mit der gleichen Gesellschafterstruktur wie in der spanischen S.L. gegründet. Dann werden die Gesellschaftsanteile der spanischen S.L. gegen Gewährung von Gesellschaftsrechten in die neue (oder schon vorhandene GmbH) eingebracht.

Die Einbringung von 100 % der Kapitalanteile der spanischen Gesellschaft (S.L.) in eine deutsche GmbH kann auf expliziten Antrag der übernehmenden deutschen GmbH beim zuständigen Finanzamt unter Fortführung der Anschaffungskosten ohne die Realisation von stillen Reserven und ohne unmittelbare Besteuerungsfolgen, in Deutschland erfolgen. Voraussetzung für die steuerneutrale Fortführung der Anschaffungskosten ist insbesondere, dass als Gegenleistung für die Übertragung der Anteile auf die neue GmbH neue Anteile an dieser GmbH gewährt werden (Kapitalerhöhung) und die GmbH nach der Einbringung über die Mehrheit der Stimmrechte an der spanischen S.L. hält.

In Deutschland wird der Wert der Kapitalerhöhung üblicherweise auf einen niedrigeren Betrag begrenzt, um die Transaktionskosten gering zu halten und eine Wertbestätigung der Kapitalerhöhung unproblematisch durchführen zu können. In diesem Fall ist darauf zu achten, dass ein den Betrag der Kapitalerhöhung übersteigenden Wert der eingebrachten Anteile nur auf dem Rücklagekonto der GmbH verbucht wird.

Sollte die aufnehmende deutsche GmbH die Anteile an der eingebrachten S.L. innerhalb von sieben Jahren nach der Einbringung veräußern, würde rückwirkend auf den Tag der Einbringung ein Einbringungsgewinn festgestellt, der sich aus der Differenz ihrer Anschaffungskosten für die Anteile an der S.L. und dem tatsächlichen Wert (gemeiner Wert) der Anteile zum Einbringungstag errechnet. Dieser Einbringungsgewinn vermindert sich jeweils um 1/7 für jedes seit dem Einbringungszeitpunkt abgelaufene Zeitjahr. Das bedeutet, dass eine Veräußerung der Anteile an der S.L. durch die GmbH erst nach Ablauf von mindestens sieben Zeitjahren in Deutschland steuerfrei möglich ist. In Deutschland würden dann lediglich 5 % des Veräußerungsgewinns als nicht abziehbare Ausgabe der Besteuerung bei der Newco unterworfen. Der Rest ist in der GmbH steuerfrei!

HINWEIS: Innerhalb des Zeitraumes von sieben Jahren können aber Erbregelungen umgesetzt werden.

#### 1.4 Fazit

**Vorteile:** Nach Umsetzung der vorgeschlagenen Struktur ist beim **Erb- oder Schenkungsvorgang keine Erbschaftsteuer in Spanien** fällig. Bei der Körperschaftsteuer, die ja dann als Ersatz für die Einkommensteuer in Spanien zu zahlen ist, erfolgt keine höhere Belastung. Vorweggenommene Erbregelungen unterliegen ausschließlich deutschem Recht. Der gesamte Umstrukturierungsvorgang löst **keine Besteuerung von stillen Reserven (bis zum 31.12.2012)** aus. Ebenfalls fällt keine spanische Grunderwerbsteuer an. Bei einer evtl. Veräußerung der spanischen Immobilie, sollten die Gesellschaftsanteile veräußert werden, da der Erwerber die Grunderwerbsteuer von aktuell 10 % sparen kann.

Die Veräußerung von Gesellschaftsanteilen führt dann zu einer **Endsteuerbelastung** in der GmbH **von etwas mehr als 15 %**. Das erscheint uns nicht unattraktiv zu sein.

**Nachteile:** Die Umstrukturierungskosten und die laufenden Kosten der Steuerberatung in Spanien und Deutschland, da ja dann Bilanzen etc. erstellt werden müssen. Der "Lästigkeitswert", dass man für eine Immobilie dann einen erhöhten Verwaltungsaufwand hat, darf nicht verschwiegen werden.

## 2. iBook im Applestore > Die **S**ociedad **L**imitada

### 2.1 Die Idee

Eine kompetent kommentierte Darstellung der Steuerthematik ist zwangsläufig von den Veränderungen der gesetzlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen geprägt. Entsprechend wichtig ist die laufende Aktualisierung der Inhalte. Dieser Anforderung entsprechen wir bei unseren Papierbüchern mit überarbeiteten Auflagen. Nun haben wir uns zusätzlich für das iBook-Format entschieden, welches es uns ermöglicht, Ihnen eine praktischere und kostengünstigere Informationsbasis anzubieten:

Sie erwerben das Buch einmalig und erhalten eine Mitteilung, sobald eine aktualisierte Fassung verfügbar ist. Diese laden Sie sich herunter und sind somit umgehend auf dem neuesten Stand. Wir planen derzeit mindestens zwei Aktualisierungen pro Jahr.

Die aktualisierten Fassungen sind bis zum 31.12.2013 im Ersterwerbspreis von 11,99 € inbegriffen. Alle weiteren Aktualisierungen erfolgen dann jeweils zum Preis von 1.99 €.

Dieses Publikationssystem ist ein weiterer Baustein unserer nachhaltigen Qualitäts-Dienstleistungen.

Rund um das Thema der spanischen S.L. (gleichzusetzen mit der deutschen GmbH) werden in unserem iBook über diese Gesellschaftsform auf über 130 Seiten die folgenden praxisrelevanten Themen behandelt. Hier ein kurzer Auszug aus dem Inhaltsverzeichnis:

## **1. Einführung**

**1.3. bis 1.3.** Mallorca 2030; Formen von Geschäftstätigkeit; Vorwort

## **2. Zivilrechtliche Grundlagen**

**2.1. bis 2.4.** Einige Hauptmerkmale; Freie Auswahl im europäischen Gesellschaftsrecht; Die Finanzierung der S.L.

## **3. Gesellschaftsgründung**

**3.1. bis 3.4.** Grundlagen, Eintragsverfahren; Gründungskosten / Zeitbedarf / Geschäftsführung

## **4. Besteuerung der Gesellschaft**

**4.1. bis 4.9.** Einführung; Körperschaftssteuer; Organschaft; Ertragsteuerliche Gestaltung; Umsatzsteuer; Gewerbesteuer; Besteuerung von Dividenden und Zinsen; Schenkungen; Rechnungslegung

## **5. Bestandteile des Jahresabschlusses**

**5.1. bis 5.6.** Formelle Inhalte; Materiellen Inhalte; Bewertungsvorschriften; Kontenplan in Spanisch und Deutsch; Geschäftsbericht in Deutsch; Auszüge aus dem Jahresabschluss in Spanisch und Deutsch

## **6. Aufgaben / Haftung des Geschäftsführers**

**6.1. bis 6.8.** Praxisbeispiele; Regularisierungen; Verzug / Strafen/ Säumnis; Regularisierungen aus eigener Initiative (Selbstanzeige); Regularisierungen des Finanzamtes; Steuerbetrug; Informationsaustausch ES - D; Sozialversicherungspflicht.

## **7. Baurträger & Bauunternehmer**

**7.1. bis 7.5.** Umsatzsteuer; Ansässigkeit; Zwischenvermietung an aktive Gesellschaft oder Privatperson; Sonstige Vorschriften

## **8. Schlussbemerkungen**

**8.1. bis 8.3.** Mustersatzung einer S.L.; Aktuelle Steueränderungen; Gedankenspiele

## **9. Der Autor**

### **2.2 Die Umsetzung**

Unter folgendem Link können Sie das iBook erwerben und/oder sich auch eine Leseprobe ansehen:

### **3. Amnestie beim Küstenschutz**

Die spanische Regierung bereitet eine umfassende Reform des im Jahr 1988 in Kraft getretenen umstrittenen Küstenschutzgesetzes vor. Das Kabinett befasste sich am 16.07.2012 mit einer Vorlage des Umweltministeriums, die eine Art Amnestie für schon gebaute Häuser und Wohnungen in unmittelbarer Strandnähe vorsieht.

Danach sollen die Lizenzen der Eigentümer von Immobilien auf "öffentlichem Gelände", die in dem alten Gesetz auf 30 Jahre - also bis 2018 - befristet waren, auf bis zu 75 Jahre verlängert werden. Auch das bisherige Verkaufsverbot soll fallen. Die Regierung versichert zwar, dass sie die spanischen Küsten unverändert wirkungsvoll schützen

will. Zugleich wolle sie aber angesichts der Wirtschaftskrise "Impulse für ökonomische Aktivität und die Schaffung von Arbeitsplätzen" geben.

Das alte Gesetz war unter anderem bei ausländischen Immobilienbesitzern heftig umstritten. Sie hatten nicht selten notariell beglaubigte Kaufverträge unterzeichnet, ohne jemals darauf hingewiesen worden zu sein, dass ihr Eigentum auf öffentlichem Gelände lag, zeitlich befristet war und weder verkauft, noch vererbt werden durfte.

Wir halten Sie informiert.

#### 4. Haftungshinweise

Diese Mandantendepesche 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.

## 5. Schriftenreihe "Mallorca 2030"

Diese Schriftenreihe können Sie bei [Amazon.de](https://www.amazon.de) bestellen.

## 6. Ansprechpartner

Asesor Fiscal - Steuerberater

**Dipl. Kfm. Willi Plattes**

n° colegiado 862

====

Asesor Fiscal - Steuerberater

**Salamanca Pendú, J. Felipe**

n° colegiado 1378

=====

Asesor Fiscal - Steuerberater

**Juanjo Vanrell Company**

n° colegiado 815

=====

Leitung der Gestoria

Geschäftsführerin

**Yvonne Plattes**

**European@ccounting**

Center of Competence ®

Cami dels Reis 308

Complejo Ca'n Granada

Torre A, 2º

E-07010 Palma de Mallorca

Tel. 0034 971 679 418

Fax 0034 971 676 904

[WilliPlattes@europeanaccounting.net](mailto:WilliPlattes@europeanaccounting.net)

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