

Mandantendepesche

# Mallorca 2030

DIGITALES  
FINANZ- &  
RECHNUNGS-  
WESEN

GESTORIA  
BEHÖRDLICHE  
BESORGUNGEN  
ALLER ART

BUCHHALTUNG  
(A3, SAP, DATEV)  
LOHN  
BILANZEN

ERBEN  
SCHENKEN  
VERMÖGEN-  
STEUER

BÜCHER  
SEMINARE  
DEPESCHEN  
VORTRÄGE

STEUER-  
ERKLÄRUNGEN

INTERNATIONALE  
GESTALTUNGS-  
BERATUNG

WOHN-UND  
FERIEN  
VERMIETUNG  
TOURISTEN-  
STEUER

UMFÄNGLICHE  
BETREUUNG  
IMMOBILIEN-  
ERWERB

Ihr Nutzen durch unsere  
länderübergreifende Lösung  
Wohn- und Ferienvermietung 4.0

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>Aktuelle Herausforderungen.....</b>	<b>3</b>
1.1	Grundsätzliches.....	3
1.2	Veränderungen durch neue Gesetze & Verordnungen.....	3
1.3	Ansprüche der Mandantschaft.....	4
1.4	Ihr Nutzen - Unsere Lösung .....	4
<b>2.</b>	<b>Phase 1 .....</b>	<b>6</b>
2.1	Organigramm - Mandatsaufnahme und Zusammenarbeit.....	6
2.2	Erläuterungen .....	6
<b>3.</b>	<b>Phase 2 .....</b>	<b>8</b>
3.1	Organigramm - Belegbearbeitung .....	8
3.2	Erläuterungen .....	8
3.3	Einnahmetabelle.....	9
3.4	Werbungskostentabelle .....	9
<b>4.</b>	<b>Phase 3 .....</b>	<b>10</b>
4.1	Organigramm - Zuordnung der Kosten - Steuererklärung (Entwurf).....	10
4.2	Erläuterungen .....	10
4.3	Steuererklärung (Entwurf) .....	11
4.4	Anlageverzeichnis .....	11
4.5	Finale „Steuererklärung“ .....	12
4.6	Praxishinweis .....	12
<b>5.</b>	<b>Phase 4.....</b>	<b>13</b>
5.1	Organigramm - Steuererklärung, Freigabe und Zahlung.....	13
5.2	Erläuterungen .....	13
<b>6.</b>	<b>Phase 5.....</b>	<b>15</b>
6.1	Organigramm - Echtzeitzugriff über das WuF-Portal.....	15
6.2	Erläuterungen .....	15
<b>7.</b>	<b>Einzureichende Steuererklärungen .....</b>	<b>17</b>
7.1	Modelo 210 - Spanien .....	17
7.2	Anlage V - Deutschland.....	19
7.3	Anlage AUS - Deutschland.....	21
<b>8.</b>	<b>Ansprechpartner &amp; Kontakt .....</b>	<b>23</b>
8.1	Abteilung „Wohn- und Ferienvermietung“ .....	23
8.2	Steuerberater & Rechtsanwälte.....	23
8.3	Kontakt.....	23

## 1. Aktuelle Herausforderungen

### 1.1 Grundsätzliches

Im gesamten Mittelmeerraum weist Spanien derzeit die höchste politische Stabilität auf. Da Investoren das „magische Dreieck“ Sicherheit-Liquidität-Rendite schätzen, werden auf Mallorca im Jahr 2017 auf allen Ebenen Rekorde gebrochen, von Immobilientransaktionen bis hin zu den Besucherzahlen. Darunter leiden jedoch die Umwelt sowie die gesellschaftliche Akzeptanz des Tourismus als wichtigster Wirtschaftszweig. Das hat neben der Einführung der Touristensteuer zu einer Novellierung des balearischen Tourismusgesetzes geführt, das eine grundlegende Neuregelung der Ferienvermietung beinhaltet.

Aus den neuen Maßnahmen des automatischen Informationsaustausches zwischen Spanien und Deutschland, den bestehenden Steuergesetzen in beiden Ländern sowie den Bestimmungen des Doppelbesteuerungsabkommens ergibt sich ein frisch zusammengemischter Gesetzescocktail, der das Risiko birgt, signifikante Verstimmungen auszulösen, wenn man nicht alle Bestandteile kennt und auf Verträglichkeit überprüft.

Da European@ccounting - im folgenden EA genannt - weit mehr als eine Milliarde Euro Immobilienvermögen im Hinblick auf diese Problemstellungen betreut, sind wir täglich dem Rütteltest der Praxis ausgesetzt und bieten eine effiziente, komplexitätsreduzierende und anwenderfreundliche Lösung mit einem signifikanten Nutzwert für die Mandantschaft an.

### 1.2 Veränderungen durch neue Gesetze & Verordnungen

Die balearische Regierung hat durch eine neue Gesetzgebung ab dem 01. August 2017 der boomenden Ferienvermietung ein deutliches Stoppsignal entgegengesetzt. Sehen Sie dazu unsere ausführliche Depesche zum neuen Tourismusgesetz **HIER**. Zu den gesetzlichen Einschränkungen kommen die verschärften Kontrollmechanismen der Finanzämter auf den Balearen.

Neben den örtlichen Verschärfungen sind am 30. September 2017 die ersten Datenpakete im Rahmen des AIA (**A**utomatischer **I**nformations**a**ustausch) zwischen Spanien und Deutschland ausgetauscht worden. Sollte man z.B. Einnahmen aus der Vermietung von Immobilien dem Heimatfinanzamt gegenüber nicht erklärt haben, wird man sicher eine entsprechende „Erinnerung“ bekommen. Es ist nicht die Frage ob, sondern nur wann man seitens der Behörde einen Hinweis auf seine „Vergesslichkeit“ erhält.

Da die Vermietungseinkünfte in Spanien und Deutschland, nach den jeweils geltenden Steuergesetzen – unter Anrechnung der in Spanien gezahlten Steuer – zu erklären und versteuern sind, erhöht sich der Verwaltungsaufwand erheblich.

Die diesbezüglichen spanischen Steuergesetze sind um ein Vielfaches komplexer als die deutschen. Mit der von der EA entwickelten und hier erläuterten „digitalen Wohn- und Ferienvermietung 4.0“ erhalten Sie die Möglichkeit der Nutzung eines Informationssystems, welches Ihnen als Mandant und dem spanischen und deutschen Steuerberater und/oder Rechtsanwalt eine umfängliche komplexitätsreduzierende und einfach zu bedienende Anwendung ermöglicht.

### 1.3 Ansprüche der Mandantschaft

Durch die Erfahrungen der EA von mittlerweile fast zwanzig Jahren mit Investitionen und laufender Betreuung im Bereich der Wohn- und Ferienvermietung konnten die folgenden entscheidungsrelevanten Handlungsfelder und Ansprüche der Mandantschaft und deren Berater lokalisiert werden:

- Der Investor (Mandant) benötigt einen Lotsen, der ihn durch die spanischen Steuer- und Rechtsklippen mit deren Untiefen steuert.
- Durch Informationsaustausch und Transparenzinitiative bekommen die Behörden in Spanien und Deutschland alle Daten. Somit müssen alle Unterlagen und Belege so aufbereitet werden, dass sie in beiden Ländern rechts- und steuerkompatibel nutzbar sind.
- Die Kommunikation zwischen dem deutschen und spanischen Steuerberater muss sinngemäß und nutzstiftend sein.
- Der Lotse muss die relevanten Gesetze in beiden Ländern kennen, um die vorhandenen steuer- und rechtsfreundlichen Fahrpläne zu finden und zu befahren.
- Hohe Flexibilität, Einfachheit der Darstellung und jederzeitige Erreichbarkeit ist zu einem dauerhaften Anspruch geworden.

In Kenntnis dieser Ansprüche entstand die unternehmerische Herausforderung, eine komplexitätsreduzierende Lösung zu finden. Gefragt ist eine Anwendung, die eine verwendbare Datenlage für zwei Steuersysteme liefert, kostengünstig ist und die wesentlichen o. a. Ansprüche erfüllt. Solche Lösungen sind heute nur durch den Einsatz von digitalen Instrumenten möglich. Da die EA im Jahr 2012 für die Entwicklung des „Digitalen Finanz- und Rechnungswesen“ den IT - Innovationspreis der Bundesrepublik Deutschland erhalten hat, sind Kenntnisse über digitale Lösungen vorhanden.

### 1.4 Ihr Nutzen - Unsere Lösung

Ein McKinsey Gutachten sagt: *„Die digitale Revolution ist kein Trend mehr, sondern eine fundamentale Umwälzung. Wie wir im 19. Jahrhundert eine Veränderung durch die industrielle Revolution hatten, haben wir jetzt eine Veränderung durch die Digitalisierung.“* Wir sind heute Zeugen, Teilhaber und Gestalter einer solchen signifikanten Veränderung. Die Digitalisierung ist dabei, eine intelligente,

informationsbasierte, hochproduktive und hochvernetzte Welt zu schaffen, die noch vor wenigen Jahren eher ferne Zukunftsvision als realistisches Szenario war. Sie hat in den vergangenen Jahren den kreativen Wandel in einem bislang nicht gekannten Tempo vorangetrieben. Wo technologische Veränderungsprozesse einst generationsübergreifende Vorgänge waren, deren volles Ausmaß sich erst im Rückblick offenbarte, ist die Entwicklung digitaler Technologien und Innovationen vom interessanten, aber noch diffusen Experiment zum marktreifen Massenprodukt – oder gar zur Weltmarke – heute mitunter die Sache von Jahren oder sogar nur Monaten.

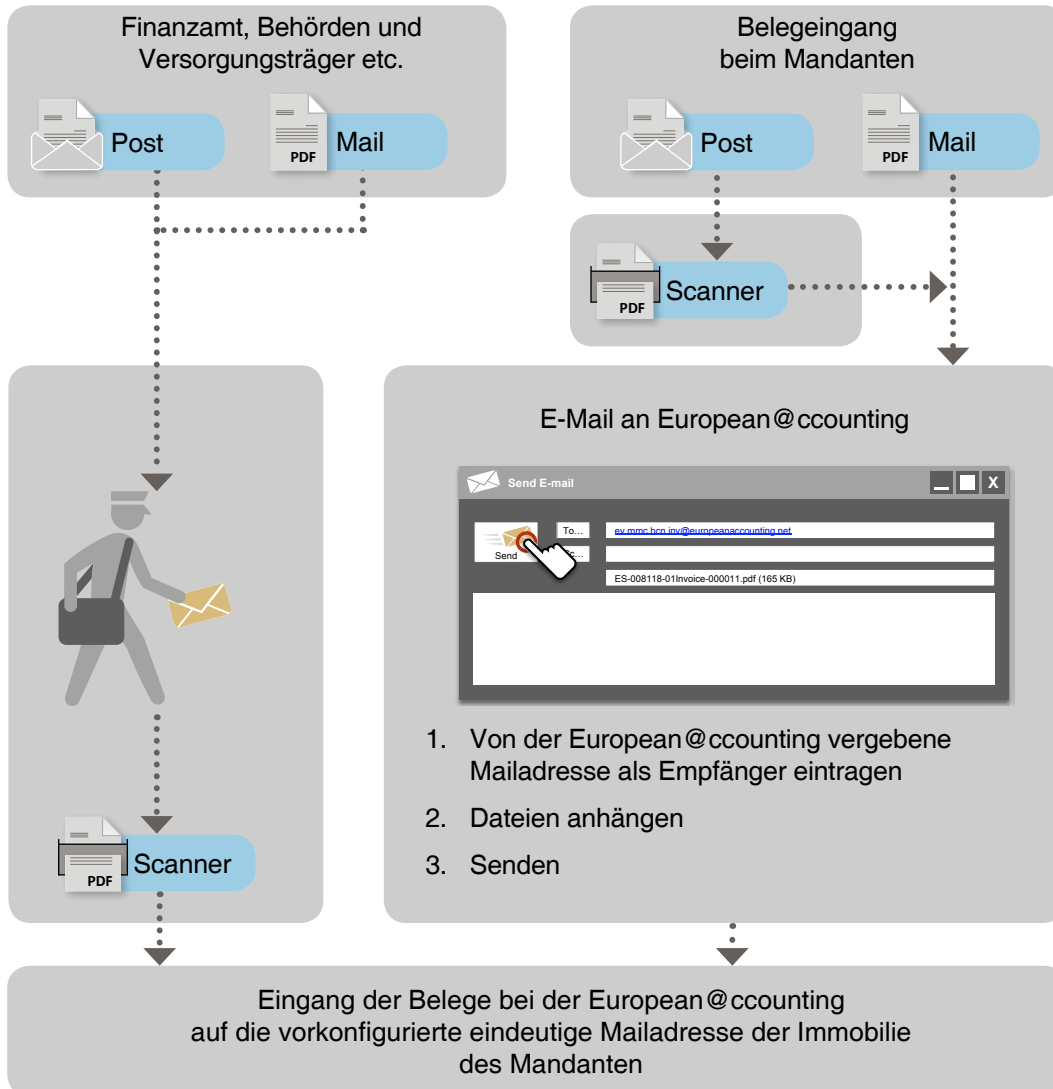
Zentraler Rohstoff dieses digitalen Wandels sind Daten. Der Umgang mit ihnen ist entscheidender Erfolgsfaktor modernen Wirtschaftens. Big Data ist dabei nur ein Schlagwort, ein Sammelbegriff für den nie gekannten Datenreichtum unserer Zeit: Immer mehr, immer feinere Aspekte unseres Alltags lassen sich in Daten ausdrücken. Immer häufiger sind sie ausschlaggebender Erfolgsfaktor. Die Schlüsselkompetenzen erfolgreicher Unternehmen werden auf lange Sicht in der Diagnostik der heutigen Erfassung, Verarbeitung, Verknüpfung, Kommunikation und dem Schutz von Daten liegen – und in der digitalen Strukturierung neuer Maßnahmen, Methoden und Prozesse.

Die EA hat sich dieser komplexen Aufgabe gestellt und eine neue Lösung für die Wohn- und Ferienvermietung in Spanien erarbeitet. Die beschriebenen Herausforderungen, Ansprüche der Mandantschaft, der Behörden und Berater haben wir, neben dem gesamten bisherigen Prozess der Erfassung, Verarbeitung, Verknüpfung und Kommunikation, einer umfänglichen digitalen Diagnostik unterworfen. Die beschriebenen und erkannten Verbesserungsmöglichkeiten wurden mit Mandanten, Beratern und den betroffenen Mitarbeitern diskutiert, analysiert und durch einen neu definierten Prozess, mit den heute vorliegenden digitalen Möglichkeiten, gelöst.

Auf den nächsten Seiten beschreiben wir unsere neu entwickelte digitale Organisation „Wohn- und Ferienvermietung 4.0“ von der Mandatsaufnahme bis zur finalen Ablage und dem Echtzeitzugriff über unser „WuF-Portal“.

## 2. Phase 1

### 2.1 Organigramm - Mandatsaufnahme und Zusammenarbeit



### 2.2 Erläuterungen

Bei der Mandatsaufnahme werden einerseits alle notwendigen persönlichen Daten des Neumandanten erfasst. Dazu gehören u.a. die Erfassung der Heimatanschrift, Familienstand, deutsche und spanische Steuernummer, Bankverbindung(en) und Adressdaten des deutschen Steuerberaters. Andererseits sind die Vorschriften des spanischen Geldwäschegesetzes zu erfüllen, dazu gehört u.a. auch der Nachweis über die Herkunft der Gelder zum Erwerb der Immobilie.

Neben den persönlichen Daten werden die Daten der Immobilie erfasst. Dabei ist zwingend zu berücksichtigen, dass jede Immobilie separat erfasst wird, da in Spanien wie auch in Deutschland für jede Immobilie eine eigene Steuererklärung

erstellt werden muss. Zu den notwendigen Unterlagen und Angaben gehören u.a.:

- Kopie des Kaufvertrages
- Belege über alle Erwerbsnebenkosten
- Darlehensverträge
- Kontoverbindung(en)
- Kopien der Bauabnahme
- Wohnbarkeitsbescheinigung
- Lizenz zur Ferienvermietung
- letzter Grundsteuerbescheid
- Beschreibung der beabsichtigten Art der Vermietung, etc...

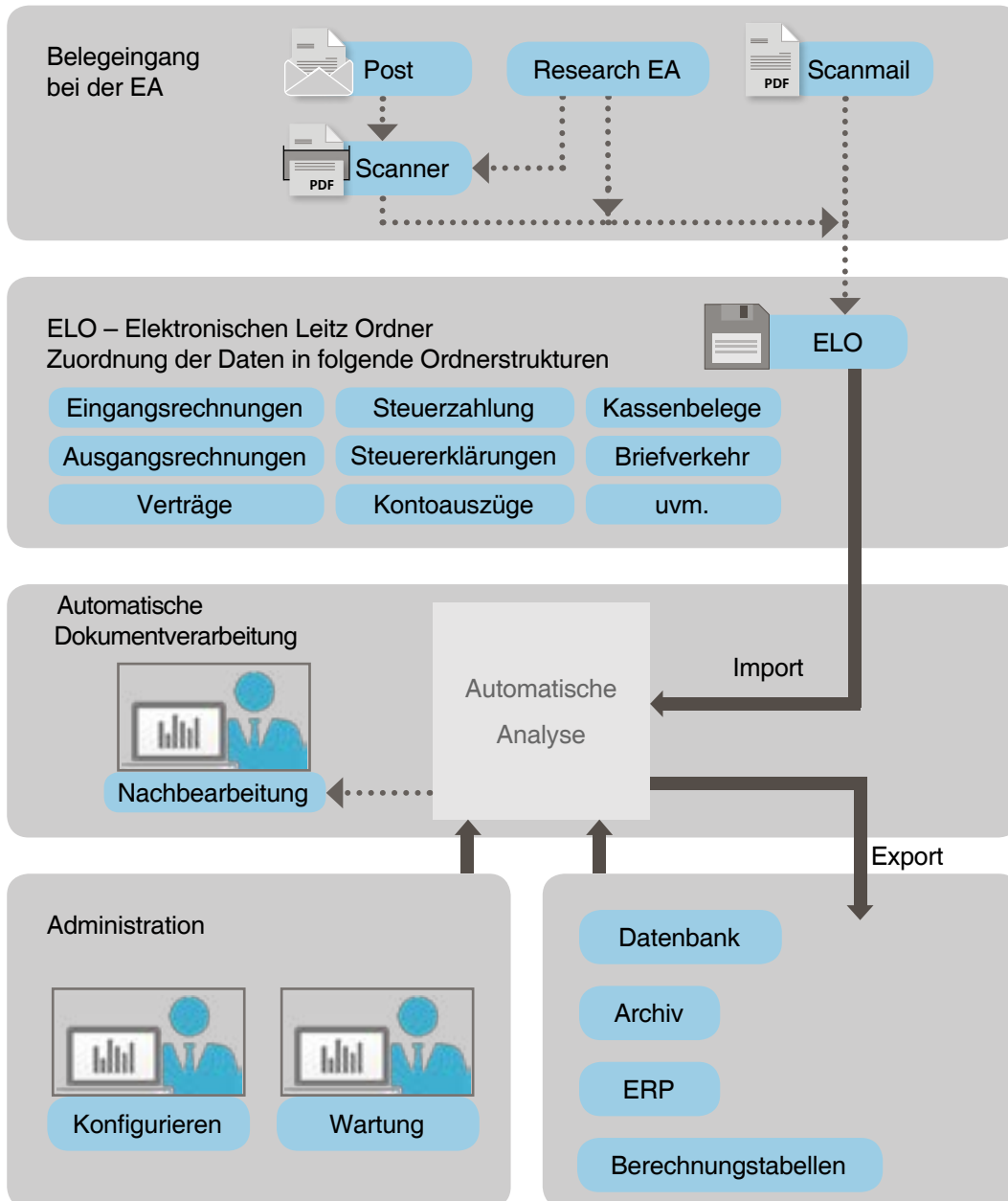
Die Belege werden von der EA gescannt und dann u.a. für das zu erstellende Anlageverzeichnis verwendet. Weiterhin erhält die EA einen „Sichtzugang“ zum Bankkonto welches ebenfalls pro Immobilie eingerichtet werden sollte. Somit kann die EA u.a. bei der Bearbeitung die Zahlung der Steuerbeträge ersehen und kontrollieren.

Neben dieser Mandatsaufnahme erfolgt i.d.R. zeitgleich die Bewirtschaftung der Immobilie. Wenn der Immobilieneigentümer (Mandant) dann einen Einnahme- oder Ausgabebeleg für die Immobilie erhält, bearbeitet er diesen wie bisher, indem er die Rechnungshöhe und den -betrag kontrolliert und dann entweder die Zahlung auslöst oder den Zahlungseingang überprüft.

Bevor der Beleg dann final in Papierform abgelegt wird, scannt der Mandant den Beleg (jeden einzeln) mit einem handelsüblichen Scanner und sendet ihn dann an eine der Immobilie und dem Mandanten zugeordneten eindeutigen EA-Emailadresse. Die EA – und auch der deutsche Steuerberater – benötigt im folgenden Bearbeitungsprozess die Belege nicht mehr in Papierform. Es sei denn, das Finanzamt fordert die Originalbelege an, was aber äußerst selten vorkommt.

### 3. Phase 2

#### 3.1 Organigramm - Belegbearbeitung



#### 3.2 Erläuterungen

Nachdem der Beleg über die vorkonfigurierte Emailadresse bei der EA eintrifft, wird die Mail dem korrekten Unterordner der betreffenden Immobilie des Mandanten im elektronischen Ordner (ELO - Elektronischer Leitz Ordner) zugeordnet. Der zuständige Sachbearbeiter erhält eine Nachricht über den Eingang des Belegs, öffnet diesen und ordnet ihn dem zugehörigen Register zu. Das kann z.B. das Vertragsregister (z.B. Mietverträge), Steuererklärung oder allgemeiner Schriftverkehr sein.



Wenn es sich um Belege handelt, die direkten Einfluss auf die Besteuerung haben, werden diese über einen „Erkennungsscanner“ geleitet und ausgelesen. Aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten der Belege können nicht immer alle Daten des Belegs korrekt ausgelesen werden. Der Sachbearbeiter ergänzt dann die erforderlichen Daten.

Während dieses Arbeitsvorgangs wird auch überprüft, ob die formalen Vorschriften für eine steuerliche Anerkennung der Rechnung vorliegen. Sollte das nicht der Fall sein, wird der Mandant informiert, damit eine Lösung gefunden wird. Die Belege über die Einnahmen und Werbungskosten werden dann in die folgenden Tabellen übernommen:

### 3.3 Einnahmetabelle

ELO-Nr	Von	Bis	Einnahmen	Monat	Tage Vermietet
25	02.02.	12.02.	1.200,00 €	Januar	0
26	01.03.	15.03.	1.350,00 €	Februar	10
27	26.03.	02.04.	1.989,00 €	März	19
28	10.04.	17.04.	1.948,00 €	April	9
29	14.05.	21.05.	2.389,00 €	Mai	7
30	12.06.	17.06.	1.799,00 €	Juni	5

	Q1	Q2	Q3	Q4
Tage Vermietet	29	21	0	0
Einnahmen	3970,71 €	6704,28 €	0,00 €	0,00 €

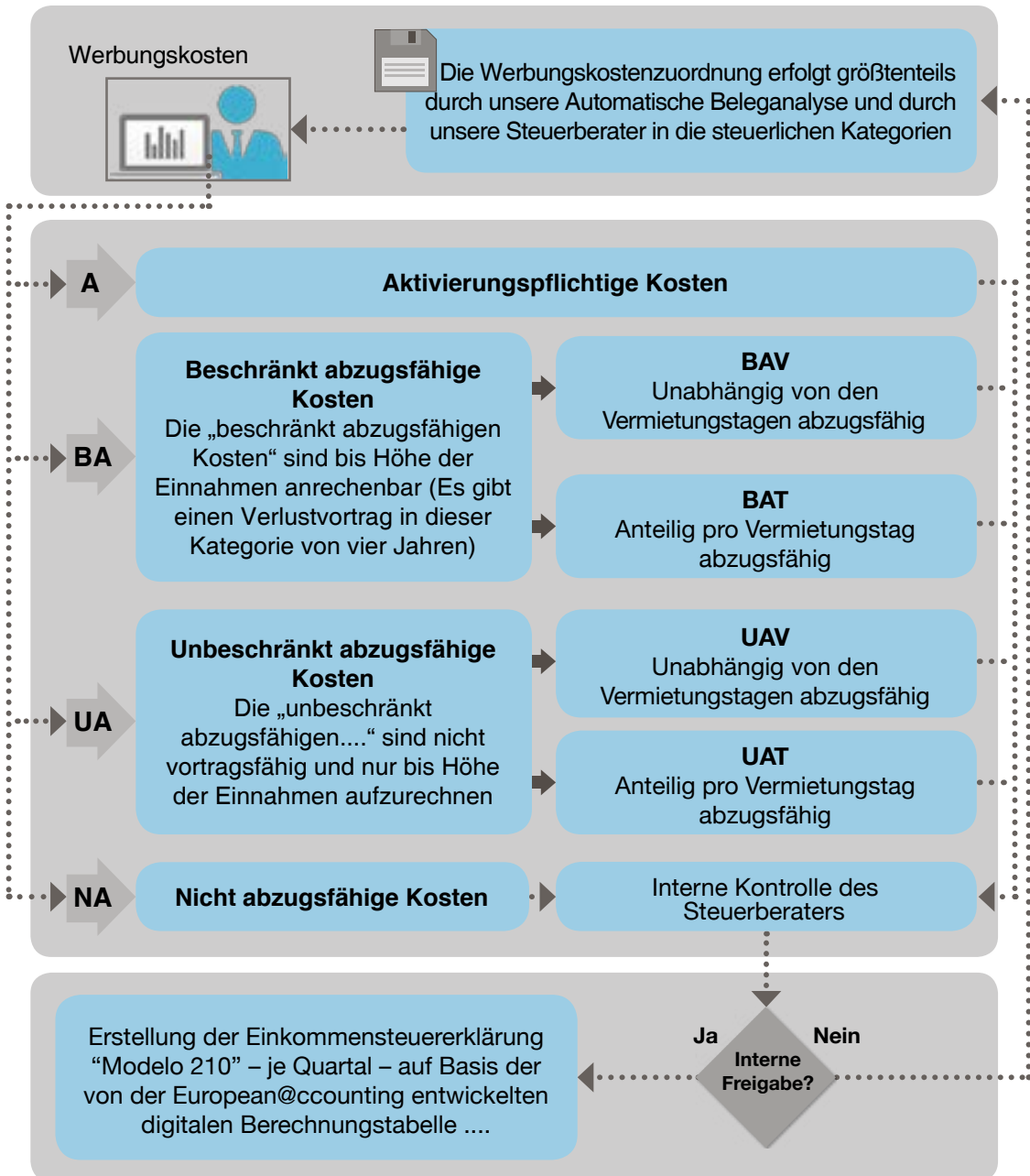
### 3.4 Werbungkostentabelle

Nr. (EB)	Beleg-Nr des Kunden	Lieferant	CIF	Rech-Nr	Datum
1	121	Ikea	D12345678	002010	14.01.15
2	007	Bauhaus	E98765432	016-16	05.03.16
3	453	Level Ele S.L.	B07061856	FF16-2329	10.03.16
4	D-422	Disgasoil S.L.	B-07509094	A23060	07.04.16
5	7756	Ferreterias	E-07878267	A418808	05.05.16

Konzept	Netto	IVA	Brutto	Abzugsfähig Q1	Abzug Q1
Büromöbel	532,20 €	111,76 €	643,96 €	0,00	0,00
Gartenteich	3.523,05 €	668,90 €	2.854,15 €	0,00	0,00
Internet	32,70 €	6,87 €	39,57 €	0,00	0,00
Heiz Öl	550,90 €	115,69 €	666,59 €	0,00	0,00
Sprühpistole		0,00 €	14,95 €	0,00	0,00
Gesamt:			4.219,22 €		

## 4. Phase 3

### 4.1 Organigramm - Zuordnung der Kosten - Steuererklärung (Entwurf)



### 4.2 Erläuterungen

Die erstellte „Werbungskostentabelle“, die alle Angaben enthält, die von den spanischen oder deutschen Steuerbehörden gefordert werden, wird vom Sachbearbeiter weiter bearbeitet.

Gemeinsam mit einem der EA-Steuerberater wird jede Position dieser „Werbungskostentabelle“ aufgerufen und die Beträge den entsprechenden Werbungskostenkategorien (s. dazu die obenstehende Abbildung) zugeordnet. Diese Beträge werden dann durch eine entsprechende umfangreiche digitale Lösung in eine erste „Entwurfsteuererklärung“ eingefügt.

Der gleiche Prozess erfolgt mit den Beträgen aus der „Einnahmentabelle“. Diese Beträge werden dann ebenfalls der „Steuererklärung (Entwurf)“ zugeordnet. Der Prozess wird in der folgenden Abbildung dargestellt.

### 4.3 Steuererklärung (Entwurf)

	Q1	Q2	Q3
N°5 Rendimientos integros	7.287,76 €	19.818,64 €	
N°7 Gastos deducibles	1.753,26 €	8.779,42 €	
N°7 Base imponible	5.534,50 €	11.039,22 €	
N°21 IRNR(%)	19,00 %	19,00 %	
N°22 Cuota integra	1.051,56 €	2.097,45 €	
N°24 Cuota Ley IRNR	1.051,56 €	2.097,45 €	
N°28 Cuota integra reducida	1.051,56 €	2.097,45 €	

Die dargestellte erste „Steuererklärung (Entwurf)“ ist damit aber keinesfalls vollständig, da die Beträge der Abschreibung (AfA - **Ab**setzung für **Ab**nutzung) noch nicht berücksichtigt sind. Wie wir im vorherigen Kapitel gelesen haben, sind die Beträge, die der Kategorie „Aktivierungspflichtig“ zugeordnet sind, noch nicht eingepflegt. Der Sachbearbeiter öffnet nunmehr jeden Beleg aus der Bearbeitungstabelle „Aktivierungspflichtig“ und komplettiert die Daten um die notwendigen steuerlichen Angaben, wie Anlageklasse, Nutzungsdauer und sonstige steuerrelevanter Informationen. Nachdem diese Grunddaten eingepflegt sind, werden sie in das „Anlageverzeichnis“ (s. folgende Abbildung) übernommen.

### 4.4 Anlageverzeichnis

Nr. (EB)	Datum der Anschaffung	Beleg-Nr des Kunden	Garantieablauf	Anlagenklasse	Bezeichnung
1	19.08.14	145	-	Haus	Gebäude
2	19.08.14	145	-	Grundstück	Grundstück
3	15.01.16	12	15.01.18	Wasserboiler	Elektrogerät
4	07.03.16	84	07.03.18	Fliegengitter	Möbel
5	24.04.16	77	24.04.18	Innenlampen	Möbel

Nutzungsdauer	Anschaffungskosten	Jährliche AfA	Tägliche AfA	AfA Q1	AfA Q2
33,33	206.246,40 €	6.188,01	16,91 €	524,12 €	1.048,24 €
0	177.753,60 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
10	796,18 €	79,62 €	0,22 €	6,74 €	0,00 €
10	2.971,76 €	297,18 €	0,81 €	0,00 €	57,64 €
10	2.940,57 €	294,06 €	0,80 €	0,00 €	0,00 €
Gesamt:				530,86 €	

Die „Steuererklärung (Entwurf)“ wird danach automatisiert, um die Beträge der Abschreibung, ergänzt.

## 4.5 Finale „Steuererklärung“

Durch die Darstellung und Beschreibung der spanischen Werbungskosten sowie unterschiedlichen Werbungskostenkategorien wird deutlich, dass die Berechnung der steuerlichen Daten zwingend notwendig ist, auch wenn keine Steuererklärung einzureichen ist, da keine Zahllast entsteht.

Sollte man diese Berechnungen nicht vornehmen, können signifikante steuerliche Nachteile für den Steuerpflichtigen entstehen. Das betrifft einerseits die Möglichkeit der „Vortragsfähigkeit“ für die gesetzlich vorgeschriebenen vier Jahre der entsprechenden „Werbungskosten“. Andererseits wird die mögliche Reduzierung der Bemessungsgrundlage für die Gewinnermittlung bei einem Verkauf aufgrund der Zuschreibung der AfA – falls diese im jeweiligen Quartal nicht nutzbar ist – verschenkt.

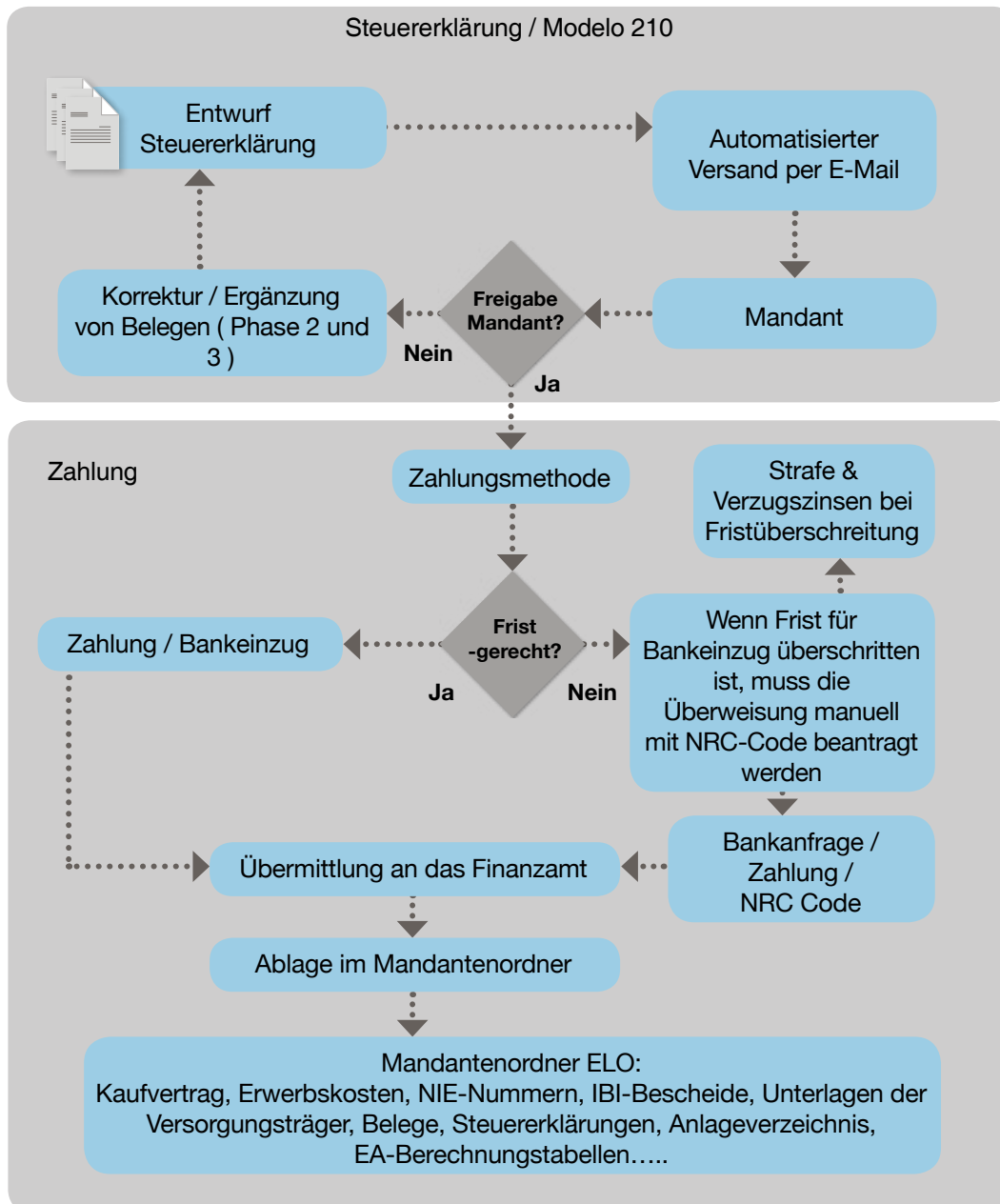
Die Berücksichtigung der vortragsfähigen Werbungskosten und die Zuschreibung der nicht genutzten Abschreibungsbeträge hat unsere Programmierer vor eine große Herausforderung gestellt, die so gelöst wurde, dass keine manuellen Handlungen notwendig sind, um die „Berücksichtigung“ zu sichern. Die entsprechenden „Überhänge“ werden in der digitalen Lösung der EA erfasst und in die „Steuererklärung (Entwurf für die nächste Periode)“ eingepflegt. Damit ist natürlich auch die Berücksichtigung in der finalen Steuererklärung gewährleistet.

## 4.6 Praxishinweis

Sollte Ihr spanischer Steuerberater sagen: „Wir brauchen dieses Quartal keine Steuererklärung einzureichen da keine Einnahmen vorliegen und damit auch keine Zahllast entsteht“, hat er Recht. Lassen Sie sich aber zur Sicherheit die Berechnungen vorlegen, damit kontrolliert wird, ob die vortragsfähigen Werbungskosten für die Berechnung des Folgequartals festgehalten (Bei Prüfungen seitens des Finanzamtes wird das auch verlangt) und die nicht verbrauchte AfA dem Buchwert wieder zugeschrieben wurde. Sollte das nicht geschehen sein hat das signifikante steuerliche und somit finanzielle Nachteile.

## 5. Phase 4

### 5.1 Organigramm - Steuererklärung, Freigabe und Zahlung



### 5.2 Erläuterungen

Nachdem nunmehr alle steuerrelevanten Daten für den jeweiligen Steuerzeitraum – das Quartal – erfasst sind, wird die „Steuererklärung (Entwurf)“ dem Mandanten zugesendet. Die Zusendung wird aus dem digitalen System heraus vorgenommen. Der Mandant sieht dann einerseits den Entwurf, kann aber auch über seinen gesicherten „WuF-Portal“-Zugang (genauere Beschreibung im nächsten Kapitel) die Einnahmen- und Werbungskostentabellen und das Anlageverzeichnis einsehen und kontrollieren.

Zu diesem Vorgang gehört neben der Feststellung der Richtigkeit auch die Festlegung, wie die Steuer gezahlt werden soll. Wenn die Zahlung der errechneten Steuer elektronisch erfolgt – was von der Bearbeitung her kostengünstiger ist –, muss die Freigabe bis spätestens 5 Tage vor Ablauf der Einreichungsfrist erteilt werden. Dann kann die Zahlung über das Bankinstitut des Mandanten veranlasst werden.

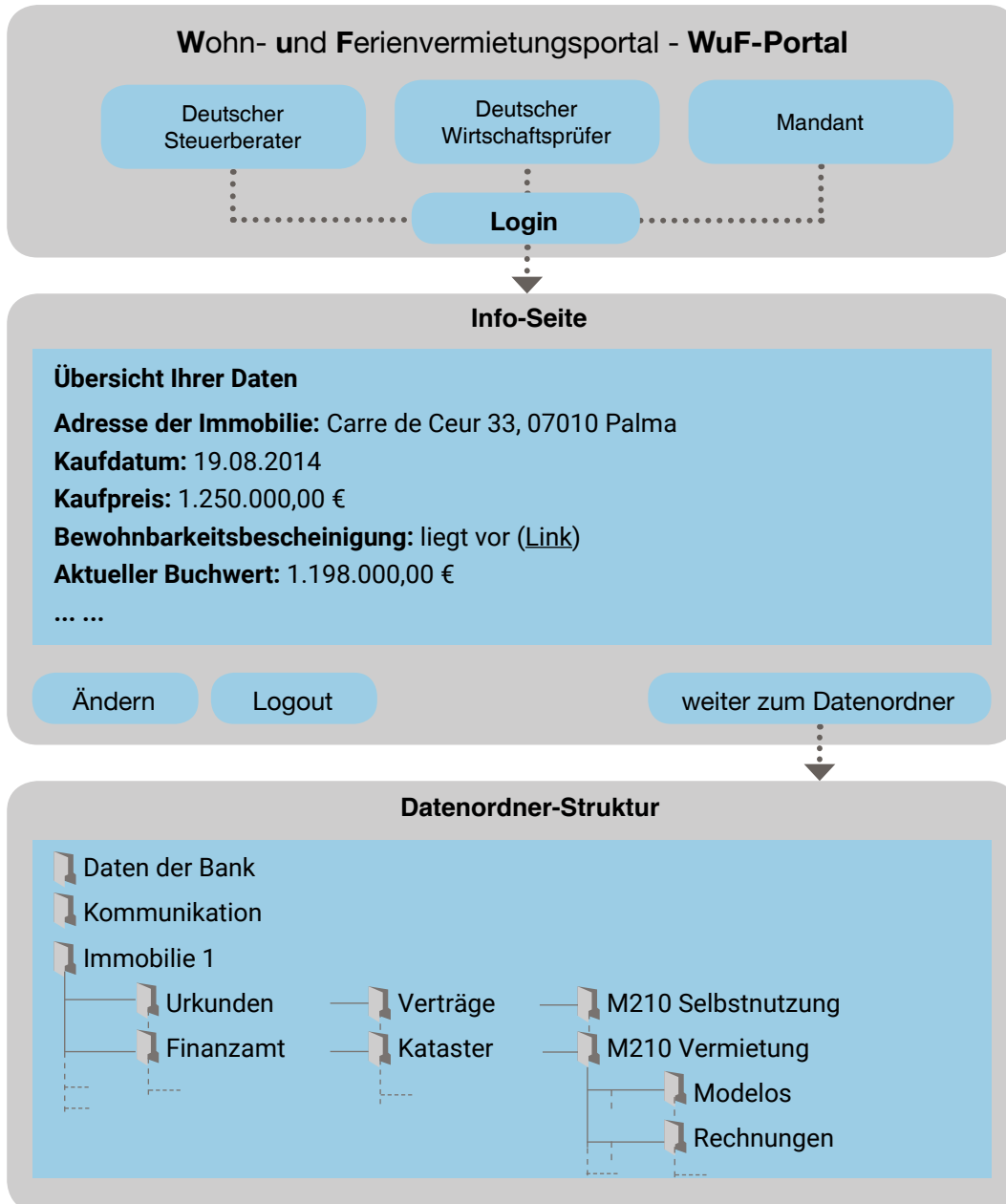
Wird die Frist überschritten, bedarf es der Beantragung eines eigenen individuellen NRC-Codes bei der Bank. Nur so kann dann eine fristgerechte Zahlung der Steuer erfolgen. An dieser Stelle weisen wir aus Vorsichtsgründen nochmals daraufhin, dass es in Spanien nicht möglich ist, für die Abgabe oder Zahlung eine Fristverlängerungen zu erhalten.

Wenn der Mandant die „Steuererklärung (Entwurf)“ überprüft hat, erhält die EA eine entsprechende Nachricht über die Freigabe und reicht dann die finale Steuererklärung beim Finanzamt ein und veranlasst die Zahlung über das Konto des Mandanten.

Nachdem diese Schritte erfolgt sind, erhält der Mandant eine Statusmeldung mit dem Hinweis, dass alles ordnungsgemäß erledigt und abgelegt wurde. Den Einreichungsnachweis über die Steuererklärung und den Zahlungsnachweis über die gezahlte Steuer kann der Mandant dann über sein „*WuF-Portal*“ einsehen.

## 6. Phase 5

### 6.1 Organigramm - Echtzeitzugriff über das WuF-Portal



### 6.2 Erläuterungen

Nachdem wir in den vorherigen Kapiteln häufig das „WuF-Portal“ erwähnt haben, erläutern wir nunmehr, was sich dahinter verbirgt. Während der fast vierzehnmönatigen Arbeiten an der Programmierung, der Gestaltung und der Optimierung der geschilderten Prozessstrukturen und der Umstellung der organisatorischen Abläufe bei der EA wurde den beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Begriff „Webportal der Wohn- und Ferienvermietung“ zu lang. Aus **Wohn- und Ferienvermietung** wurde WuF, aus Webportal wurde Portal – und schon war der Begriff „WuF-Portal“ geboren und wird nunmehr einvernehmlich weiter verwendet.

Mit dem „WuF-Portal“ haben alle Beteiligten einen Echtzeitzugriff auf Informationen wie den Stand des Auftrages oder den Inhalt der verwendeten Dokumente. Sie sind per Knopfdruck im Bilde über die eingeleiteten Prozesse und den Grad der Abarbeitung. Per Statusbericht erhalten Sie Informationen über den Stand der Erledigung.

Die Mandantschaft kann umfänglich nachvollziehen, wie die spanische Steuererklärung erstellt und die Steuer errechnet wurde. Der Steuerberater in Deutschland, der die „Anlage V“ für die Mandantschaft erstellen soll, kann das ohne weitere Nachfrage oder Beleganforderung bei der Mandantschaft.

Ebenfalls ersichtlich sind die Daten für die „Anlage AUS“, die in Deutschland eingereicht werden muss, um die Anrechnung der spanischen Steuer zu erreichen. Der deutsche Steuerberater kann sich die Tabellen mit den eindeutig nummerierten Belegen über die Einnahmen und Werbungskosten herunterladen und dann als Datei der „Anlage V“ für jede Immobilie gesondert beifügen. Zusammenfassend haben die Mandantschaft und alle Beteiligten, die Zugriff zu dem „WuF-Portal“ erhalten, einen umfänglichen „Echtzeit-Datenpool“ und können mit völliger Transparenz die gesamten Prozesse nachvollziehen und kontrollieren.


Auf den folgenden Seiten stellen wir die Formulare für die zu erstellenden Steuererklärungen in Spanien und Deutschland vor.

Unter dem Gliederungspunkt „8.3 Kontakt“ auf Seite 23 finden Sie Kontaktdaten um einen Präsentationstermin zu vereinbaren.



## 7. Einzureichende Steuererklärungen

### 7.1 Modelo 210 - Spanien



**Agencia Tributaria**  
Teléfono: 901 33 55 33  
www.agenciatributaria.es

**Impuesto sobre la Renta de no Residentes**  
No residentes sin establecimiento permanente

**Modelo 210**

**Persona que realiza la autoliquidación**

NIF:

Apellidos y nombre, razón social o denominación:

En su condición de:

Contribuyente	Representante del contribuyente	Pagador	Responsable solidario	Depositario	Gestor	Retenedor (sólo para autoliquidación con solicitud de devolución)
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Número de justificante:

**Contribuyente**

N.I.F.  F/J  Apellidos y nombre, razón social o denominación:

N.I.F. en el país de residencia:  Fecha de nacimiento:  Lugar de nacimiento: Ciudad  Código País  Residencia fiscal: Código País  1

Dirección en el país de residencia

49 Domicilio

50 Datos complementarios del domicilio

51 Población/Ciudad

52 Correo electrónico

53 Código Postal

54 Provincia/Región/Estado

55 País  56 Código País  57 Teléf. fijo  58 Teléf. móvil  59 N.º de FAX

**Devengo**

Agrupación:  Período/Año:

Fecha de devengo:

**Renta obtenida**

Tipo renta:  2  Clave de divisa:  3

**Representante del contribuyente o, en su caso, domicilio a efectos de notificaciones en territorio español**

N.I.F.  F/J  Apellidos y nombre, razón social o denominación:

Domicilio

31 Tipo de Vía  32 Nombre de la Vía Pública

33 Tipo de numeración  34 Número de casa  35 Calificador del número  36 Bloque  37 Portal  38 Escalera  39 Planta  40 Puerta

41 Datos complementarios del domicilio  42 Localidad/Población (si es distinta del municipio)

43 Código Postal  44 Nombre del Municipio

45 Provincia  46 Teléf. fijo  47 Teléf. móvil  48 N.º de FAX

Representante: Legal  Voluntario

**Pagador/Retenedor/Emisor/Adquirente del inmueble**

N.I.F.  F/J  Apellidos y nombre, razón social o denominación:

**Situación del inmueble (sólo rentas de los tipos 01, 02, 28, 33 y 34)**

31 Tipo de Vía  32 Nombre de la Vía Pública

33 Tipo de numeración  34 Número de casa  35 Calificador del número  36 Bloque  37 Portal  38 Escalera  39 Planta  40 Puerta

41 Datos complementarios del domicilio  42 Localidad/Población (si es distinta del municipio)

43 Código Postal  44 Nombre del Municipio

45 Provincia  60 Referencia catastral

**Determinación de la base imponible**

**210 I Renta inmobiliaria imputada**

Base imponible  4

**210 R Rendimientos**

Rendimientos íntegros  5

Exención aplicada dividendos (límite anual 1.500 euros)  6

Gastos deducibles  7

Base imponible (5 - 6 - 7)  8

**210 G Ganancias patrimoniales (excepto bienes inmuebles)**

Base imponible  18

**210 H Rentas derivadas de transmisiones de bienes inmuebles**

	C/O <input type="checkbox"/>	Cuota participación (%):	Contribuyente	Cónyuge
<b>Cónyuge</b>				
N.I.F.	<input type="text"/>	Apellidos y nombre	<input type="text"/>	<input type="text"/>
		Adquisición	Mejora o 2ª adquisición	
Valor de transmisión	<input type="text"/> 9 <input type="text"/>	<input type="text"/> 13 <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Valor de adquisición	<input type="text"/> 10 <input type="text"/>	<input type="text"/> 14 <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Diferencia	<input type="text"/> 11 <input type="text"/>	<input type="text"/> 15 <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ganancia	<input type="text"/> 12 <input type="text"/>	<input type="text"/> 16 <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Base imponible (12) + (16)	<input type="text"/> 17 <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Fecha de adquisición	<input type="text"/>	Fecha de mejora o 2ª adquisición	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Número de justificante del modelo 211

**Liquidación**

Exenciones:

\* Ley IRNR, excepto dividendos (límite anual 1.500 euros)  19

\* Convenio  20

Tipo de gravamen Ley IRNR (%)  21

Cuota íntegra  22

Deducción por donativos  23

Cuota Ley IRNR (22) - (23)  24

Porcentaje Convenio (%)  25

Límite Convenio  26

Reducción por Convenio (24) - (26)  27

Cuota íntegra reducida (24) - (27)  28

Retenciones/Ingresos a cuenta  29

Ingreso/Devolución anterior  30

Resultado de la autoliquidación (28) - (29) + (30)  31

☐ exclusivamente en caso de autoliquidación complementaria

**Fecha y firma**





Fecha

Firma:

Fdo: D/D\*

**Autoliquidación complementaria**

N.º de justificante de la autoliquidación anterior:

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	 <b>Agencia Tributaria</b> Teléfono: 901 33 55 33 www.agenciatributaria.es	<b>Impuesto sobre la Renta de no Residentes</b> <b>No residentes sin establecimiento permanente</b> <b>DOCUMENTO DE INGRESO O DEVOLUCIÓN</b>	<b>Modelo</b> <b>210</b>
<b>Persona que realiza la autoliquidación</b> NIF: <input type="text"/>  Apellidos y nombre, razón social o denominación: <input type="text"/>		Número de identificación: <b>250885661782</b> 	
<b>Resultado de la autoliquidación</b> Resultado de la autoliquidación: <input type="text" value="31"/>		<b>Devengo</b> Agrupación: <input type="text"/> Período/Año: <input type="text"/> Fecha de devengo: <input type="text"/>	
<b>Ingreso</b> Importe (casilla [31]): <input type="text" value="I"/>			
Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público. Cuenta restringida de colaboración en la recaudación de la AEAT de autoliquidaciones. Forma de pago: <input type="checkbox"/> En efectivo <input type="checkbox"/> E.C. adeudo en cuenta <input type="text" value="ES"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>Número de cuenta en España (IBAN) C.C.C.</small>			
Transferecia, a favor del Tesoro Público, a la Cuenta del Banco de España N°: <input type="text"/> Datos identificativos de la entidad bancaria extranjera: Titular de la cuenta u ordenante: N.I.F. <input type="text"/> Apellidos y nombre, razón social o denominación: <input type="text"/> <small>U. Europea</small> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>SWIFT-BIC</small> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>Número de cuenta/Account no.</small> <input type="text"/> <small>Banco/Name of the bank</small> <input type="text"/> <small>Dirección del Banco/Address of the bank</small> <input type="text"/> <small>Resto países</small> <input type="text"/> <small>Ciudad/City</small> <input type="text"/> <small>Pais/Country</small> <input type="text"/> <small>Código Pais/Country code</small> <input type="text"/>			
<b>Devolución</b> Importe (Casilla [31]): <input type="text" value="D"/> <input type="checkbox"/> Renuncia a la devolución, a favor del Tesoro Público			
Titular de la cuenta: N.I.F. <input type="text"/> Apellidos y nombre, razón social o denominación: <input type="text"/> <small>Número de cuenta en España (IBAN)</small> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>C.C.C.</small>			
Datos identificativos de la entidad bancaria extranjera: Titular de la cuenta: N.I.F. <input type="text"/> Apellidos y nombre, razón social o denominación: <input type="text"/> <small>U. Europea</small> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>SWIFT-BIC</small> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>Número de cuenta/Account no.</small> <input type="text"/> <small>Banco/Name of the bank</small> <input type="text"/> <small>Dirección del Banco/Address of the bank</small> <input type="text"/> <small>Resto países</small> <input type="text"/> <small>Ciudad/City</small> <input type="text"/> <small>Pais/Country</small> <input type="text"/> <small>Código Pais/Country code</small> <input type="text"/>			
<b>Sin ingreso ni devolución</b> Si la autoliquidación resulta con CUOTA CERO, marque con una X este recuadro. <input type="checkbox"/> CUOTA CERO			
<b>Fecha y firma</b> Fecha: <input type="text"/> Firma: <input type="text"/> Fdo: D/Dª <input type="text"/> Fdo: D/Dª <input type="text"/>			

7.2 Anlage V - Deutschland

2016

1	Name / Gemeinschaft / Körperschaft		<b>Anlage V</b>	
2	Vorname		<input type="checkbox"/> zur Einkommensteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Körperschaftsteuererklärung <input type="checkbox"/> zur Feststellungserklärung	
3	Steuernummer	lfd. Nr. der Anlage		
<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung</b> (Bei ausländischen Einkünften: Anlage AUS beachten)				
<b>Einkünfte aus dem bebauten Grundstück</b>				
Lage des Grundstücks / der Eigentumswohnung <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">25</span>				
4	Straße, Hausnummer		Angeschafft am	
5	Postleitzahl	Ort	Fertig gestellt am	
6	Einheitswert-Aktenzeichen		Veräußert / Übertragen am	
Das in Zeile 4 bezeichnete Objekt wird ganz oder teilweise als Ferienwohnung genutzt <input type="checkbox"/> 61 <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein <span style="margin-left: 20px;">ganz oder teilweise an Angehörige zu Wohnzwecken vermietet</span> <input type="checkbox"/> 62 <input type="checkbox"/> 1 = Ja 2 = Nein				
8	Gesamtwohnfläche 54	davon eigengenutzter oder unentgeltlich an Dritte überlassener Wohnraum 55	davon als Ferienwohnung genutzter Wohnraum 56	
Erdgeschoss    1. Obergeschoss    2. Obergeschoss    weitere Geschosse				
9	Mieteinnahmen für Wohnungen (ohne Umlagen)    EUR			
10	für andere Räume (ohne Umlagen / Umsatzsteuer)    EUR			
11	Einnahmen für an Angehörige vermietete Wohnungen (ohne Umlagen)    EUR			
12	Umlagen, verrechnet mit Erstattungen (z. B. Wassergeld, Flur- u. Kellerbeleuchtung, Müllabfuhr, Zentralheizung usw.) auf die Zeilen 9 und 11 entfallen    EUR			
13	auf die Zeile 12 entfallen    EUR			
14	Vereinnahmte Mieten für frühere Jahre / verrechnete Mietkautionen / auf das Kalenderjahr entfallende Mietvorauszahlungen aus Baukostenzuschüssen    EUR			
15	Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Werbeflächen, Grund und Boden für Kioske usw.    EUR			
16	Vereinnahmte Umsatzsteuer    EUR			
17	Vom Finanzamt erstattete und ggf. verrechnete Umsatzsteuer    EUR			
18	Öffentliche Zuschüsse nach dem Wohnraumförderungsgesetz oder zu Erhaltungsaufwendungen, Aufwendungszuschüsse, Guthabenzinsen aus Bausparverträgen und sonstige Einnahmen davon entfallen auf eigengenutzte oder unentgeltlich an Dritte überlassene Wohnungen lt. Zeile 8    EUR			
19	Gesamtbetrag    EUR			
20	= 08    EUR			
21	Summe der Einnahmen    EUR			
22	Summe der Werbungskosten (Übertrag aus Zeile 50)    EUR			
23	Überschuss (zu übertragen nach Zeile 24)    EUR			
24	Zurechnung des Betrags aus Zeile 23    EUR			
<b>Die Eintragungen in den Zeilen 25 bis 32 sind nur in der ersten Anlage V vorzunehmen.</b>				
<b>Anteile an Einkünften</b> aus				
(Gemeinschaft, Finanzamt und Steuernummer)    stplf. Person / Ehemann / Lebenspartner(in) A / Gesellschaft    EUR    Ehefrau / Lebenspartner(in) B    EUR				
25	1. Grundstücksgemeinschaft	856	857	
26	2. Grundstücksgemeinschaft	858	859	
27	allen weiteren Grundstücksgemeinschaften	854	855	
28	geschlossenen Immobilienfonds	874	875	
29	Gesellschaften / Gemeinschaften / ähnlichen Modellen i. S. d. § 15b EStG			

2016AnIV101NET
- Juli 2016 -
2016AnIV101NET

Steuernummer, lfd. Nr. der Anlage					
<b>Andere Einkünfte</b>		stplf. Person / Ehemann / Lebenspartner(in) A / Gesellschaft EUR		Ehefrau / Lebenspartner(in) B EUR	
31	<b>Einkünfte aus Untervermietung von gemieteten Räumen</b> (Berechnung lt. gesonderter Aufstellung)	866		867	
32	<b>Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbebauter Grundstücke, von anderem unbeweglichen Vermögen, von Sachbegriffen sowie aus Überlassung von Rechten</b> (lt. gesonderter Aufstellung)	852		853	
<b>Werbungskosten</b> aus dem bebauten Grundstück in den Zeilen 4 und 5		Nur ausfüllen, wenn die Aufwendungen für das Gebäude nur teilweise Werbungskosten sind (siehe Anleitung zu den Zeilen 33 bis 49)		Abzugsfähige Werbungskosten	
		Gesamtbetrag		EUR	
		Ausgaben, die nicht mit Vermietungseinkünften zusammenhängen, wurden		Abzugsfähige Werbungskosten	
		durch direkte Zuordnung ermittelt		verhältnismäßig ermittelt	
		EUR		EUR	
		1		4	
Absetzung für Abnutzung für Gebäude (ohne Beträge in Zeile 34)				o/o	
33	linear <input type="checkbox"/> degressiv <input type="checkbox"/> %/o	wie 2015	lt. ges. Erlg.	30	
34	Erhöhte Absetzungen nach den §§ 7h, 7i EStG, Schutzbaugesetz	wie 2015	lt. ges. Erlg.	31	
35	Absetzung für Abnutzung für bewegliche Wirtschaftsgüter	wie 2015	lt. ges. Erlg.	60	
36	Schuldzinsen (ohne Tilgungsbeträge)			33	
37	Geldbeschaffungskosten (z. B. Schätz-, Notar-, Grundbuchgebühren)			34	
38	Renten, dauernde Lasten (lt. gesonderter Einzelaufstellung)			35	
39	2016 voll abzugsfähige Erhaltungsaufwendungen, die direkt zugeordnet werden können		<input checked="" type="checkbox"/>	36	
40	verhältnismäßig zugeordnet werden			37	
Auf bis zu 5 Jahre zu verteilende Erhaltungsaufwendungen (§§ 11a, 11b EStG, § 82b EStDV)					
41	Gesamtaufwand 2016 EUR	davon 2016 abzuziehen		38	
42	zu berücksichtigender Anteil	aus 2012		39	
43		aus 2013		40	
44		aus 2014		41	
45		aus 2015		42	
46	Grundsteuer, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Wasserversorgung, Entwässerung, Hausbeleuchtung, Heizung, Warmwasser, Schornsteinreinigung, Hausversicherungen, Hauswart, Treppenreinigung, Fahrstuhl			52	
47	Verwaltungskosten			48	
48	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: an das Finanzamt gezahlte und ggf. verrechnete Umsatzsteuer		<input checked="" type="checkbox"/>	58	
49	Sonstiges			49	
50	<b>Summe der Werbungskosten</b> (zu übertragen nach Zeile 22)				
51	Nur bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung: in Zeile 50 enthaltene Vorsteuerbeträge			59	
<b>Zusätzliche Angaben</b>		stplf. Person / Ehemann / Lebenspartner(in) A		Ehefrau / Lebenspartner(in) B	
52	2016 vereinnahmte oder bewilligte Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln zu den Anschaffungs- / Herstellungskosten (lt. gesonderter Aufstellung)	€		€	



2016AnIV102NET

2016AnIV102NET

7.3 Anlage AUS - Deutschland

2016

1 Name

2 Vorname

3 Steuernummer  lfd. Nr. der Anlage

### Anlage AUS

Jeder Ehegatte / Lebenspartner mit ausländischen Einkünften hat eine eigene Anlage AUS abzugeben.

stpl. Person / Ehemann / Lebenspartner(in) A

Ehefrau / Lebenspartner(in) B

#### Ausländische Einkünfte und Steuern

Steuerpflichtige ausländische Einkünfte, die in den Anlagen zur Einkommensteuererklärung enthalten sind und die im Quellenstaat nach dortigem Recht besteuert werden oder für die fiktive ausländische Steuern nach DBA anzurechnen sind – Anrechnung und Abzug ausländischer Steuern –

1. Staat / Fonds

2. Staat / Fonds

3. Staat / Fonds

#### Einkünfte

(einschließlich der Einkünfte nach § 20 Abs. 2 EStG) – bei mehreren Einkunftsarten: Einzelangaben bitte lt. gesonderter Aufstellung –

	Einkunftsquellen	Einkunftsquellen	Einkunftsquellen
5	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
6	Enthalten in Anlage(n) und Zeile(n) <input type="text"/>		
7	EUR	EUR	EUR
7	07 <input style="width: 100px;" type="text"/>	27 <input style="width: 100px;" type="text"/>	47 <input style="width: 100px;" type="text"/>
8	08 <input style="width: 100px;" type="text"/>	28 <input style="width: 100px;" type="text"/>	48 <input style="width: 100px;" type="text"/>
9	13 <input style="width: 100px;" type="text"/>	33 <input style="width: 100px;" type="text"/>	53 <input style="width: 100px;" type="text"/>
10	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>

#### Anzurechnende ausländische Steuern

	EUR	EUR	EUR
11	09 <input style="width: 100px;" type="text"/>	29 <input style="width: 100px;" type="text"/>	49 <input style="width: 100px;" type="text"/>
12	12 <input style="width: 100px;" type="text"/>	32 <input style="width: 100px;" type="text"/>	52 <input style="width: 100px;" type="text"/>
13	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>	<input style="width: 100px;" type="text"/>

Die Eintragungen in den Zeilen 14 bis 20 sind nur in der ersten Anlage AUS vorzunehmen.

#### Pauschal zu besteuernde Einkünfte i. S. d. § 34c Abs. 5 EStG

14	In Zeile 7 nicht enthaltene Einkünfte, für die die Pauschalierung beantragt wird	800	EUR <input style="width: 100px;" type="text"/>
----	--	-----	--

#### Hinzurechnungsbesteuerung nach den §§ 7 bis 12, 14 AStG (in den Anlagen G, KAP, L, S enthalten)

Hinzurechnungsbetrag lt. Feststellung des Finanzamts (zuzüglich der anzurechnenden ausländischen Steuern lt. Zeile 16)

	Finanzamt und Steuernummer	Staat	EUR
15	<input style="width: 60px;" type="text"/>	<input style="width: 30px;" type="text"/>	801 <input style="width: 100px;" type="text"/>
16	Auf Antrag nach § 12 Abs. 1 AStG anzurechnende ausländische Steuern lt. Feststellung		802 <input style="width: 100px;" type="text"/>
17	Nach § 12 Abs. 3 AStG anzurechnende ausländische Steuern lt. Feststellung		803 <input style="width: 100px;" type="text"/>

#### Familienstiftungen nach § 15 AStG (in den Anlagen G, KAP [Zeile 60], L, S, V enthalten)

Einkünfte einer ausländischen Familienstiftung

	Bezeichnung, Finanzamt und Steuernummer	EUR
18	<input style="width: 60px;" type="text"/>	818 <input style="width: 100px;" type="text"/>
19	Auf Antrag nach § 15 Abs. 5 Satz 1 i. V. m. § 12 Abs. 1 AStG anzurechnende ausländische Steuern lt. Feststellung	
20	Nach § 15 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 12 Abs. 3 AStG anzurechnende ausländische Steuern auf Zuwendungen einer ausländischen Familienstiftung lt. Feststellung	

2016123 (V1)
2016AnIAUS141NET
–Juli 2016–
2016AnIAUS141NET

Steuernummer, lfd. Nr. der Anlage							
<b>Nicht nach DBA steuerfreie negative Einkünfte i. S. d. § 2a Abs. 1 EStG</b> zu den Zeilen 4 bis 17							9
aus dem Staat	nach §2aAbs.1 Satz 1	noch nicht ver-rechnete Verluste 1985 bis 2015	nicht ausgleichsfähige Verluste / Gewinn-minderungen 2016	enthalten in Anlage und Zeile	positive Einkünfte 2016	enthalten in Anlage und Zeile	Summe der Spalten 3, 4 und 6
1	2	3	4	5	6	7	8
		EUR	EUR		EUR		EUR
31	1	Nr. <input type="text"/> ESIG					
32	2	Nr. <input type="text"/> ESIG					
33	3	Nr. <input type="text"/> ESIG					
34	4	Nr. <input type="text"/> ESIG					
35	5	Nr. <input type="text"/> ESIG					
<b>Nach DBA steuerfreie Einkünfte / Progressionsvorbehalt</b>							
<b>Einkünfte i. S. d. § 32b EStG</b> ohne steuerfreien Arbeitslohn lt. Anlage N Zeile 21 und / oder 23							
aus dem Staat	aus der Einkunftsquelle		Einkunftsart		Einkünfte		
					EUR		
36	1				810		EUR
37	2				811		EUR
38	3				812		EUR
39	4				813		EUR
40	5				814		EUR
41	Summe der ausländischen Kapitalerträge, die im Inland dem gesonderten Steuertarif nach § 32d Abs. 1 EStG unterliegen				817		EUR
In den Zeilen 36 bis 40 enthaltene							
42	Gewinne aus gewerblichen Betriebsstätten, für die die Hinzurechnung nach § 2a Abs. 3 Satz 3 und Abs. 4 i. V. m. § 52 Abs. 2 Satz 3 und 4 EStG, § 2 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 AuslInvG vorzunehmen ist				815		EUR
43	außerordentliche Einkünfte i. S. d. §§ 34, 34b EStG, soweit nicht in Zeile 42 enthalten				816		EUR
44	Bei den in den Zeilen 36 bis 40 erklärten Einkünften handelt es sich in Zeile <input type="text"/> um ein Steuerstundungsmodell i. S. d. § 15b EStG.						
<b>Zu den Zeilen 36 bis 40:</b> Unter bestimmten Voraussetzungen erfolgt eine Mitteilung über die Höhe der in Deutschland steuerfreien Einkünfte an den anderen Staat. Einwendungen gegen eine solche Weitergabe bitte als Anlage einreichen.							
<b>Nach DBA steuerfreie negative Einkünfte i. S. d. § 2a Abs. 1 EStG</b>							
aus dem Staat	nach § 2a Abs. 1 Satz 1	noch nicht ver-rechnete Verluste 1985 bis 2015	nicht ausgleichsfähige Verluste / Gewinn-minderungen 2016	positive Einkünfte 2016	Summe der Spalten 3 bis 5		positive Summe lt. Spalt. 6 enthalten in Zeile
1	2	3	4	5	6		7
		EUR	EUR	EUR	EUR		
45	1	Nr. <input type="text"/> ESIG					
46	2	Nr. <input type="text"/> ESIG					
47	3	Nr. <input type="text"/> ESIG					
48	4	Nr. <input type="text"/> ESIG					
49	5	Nr. <input type="text"/> ESIG					
<b>2016AnIAUS142NET</b>				<b>2016AnIAUS142NET</b>			



## 8. Ansprechpartner & Kontakt

### 8.1 Abteilung „Wohn- und Ferienvermietung“

**Thomas Fitzner**  
Abteilungsleiter

**Jaqueline Albers**  
Sekretariat

**Johannes Schmid**  
Sachbearbeitung - Kommunikation

**Christian Plattes**  
Sachbearbeitung - Prozesse

### 8.2 Steuerberater & Rechtsanwälte

**Dipl. Kfm. Willi Plattes**  
Asesor Fiscal - Steuerberater  
Geschäftsführer

**Andreu Bibiloni**  
Asesor Fiscal - Steuerberater

**Yevgen Chernov**  
Asesor Fiscal - Steuerberater

**Antonio Mas Valbona**  
Asesor Fiscal - Steuerberater

**Esperanza Arévalo Rubert**  
Asesora Fiscal - Steuerberaterin

**Marina Isern Bestard**  
Asesora Fiscal - Steuerberaterin

**Daniel Cumberlege Dittlinger**  
Asesor Fiscal - Steuerberater

**Yvonne Plattes**  
Leiterin Gestoria - Geschäftsführerin

**Saskia Porta**  
Rechtsanwältin / Abogada inscrita

**Dominic Porta**  
Rechtsanwalt / Abogado inscrito

### 8.3 Kontakt

Sollten Sie Interesse an unserer Lösung haben, melden Sie sich bitte bei

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

und vereinbaren einen Präsentationstermin, der auch per Videokonferenz erfolgen kann. Gerne hören wir von Ihnen.

Ihr Team der

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

Auf unserer Website können Sie auch in unseren Büchern und Veröffentlichungen zu diesem Thema blättern.



## **European@ccounting** Center of Competence®

Mit sieben Berufsträgern und 45 Kolleginnen/Kollegen sind wir Ihr deutschsprachiger Partner auf Mallorca und in Spanien.

*„Wir fühlen uns nicht nur verantwortlich für das, was wir tun, sondern auch für das, was wir nicht tun.“*