

# Mandantendepesche Mallorca 2030

**Erbschaft zu  
Lebzeiten:  
Reform  
in Sicht**

(Seite 4)

**E.T.E. - Informationserklärung an  
die spanische Nationalbank**

(Seite 5)

**Besteuerung  
von Mobilien  
beim  
Immobilien-  
verkauf**

(Seite 8)

**Umsatzsteuer auf  
Betreuung und  
Pflege abhängiger  
Personen**

(Seite 8)

**Hindernisse für Steuerzahlungen  
ohne spanisches Bankkonto**

(Seite 10)

**Ansprechpartner**

(Seite 15)

**“Willipedia”  
Ein neues Nachschlagewerk für  
Investoren in Spanien**

(Seite 7)

Unwissenheit wird  
völlig unterschätzt.

Nichts führt sicherer  
zu mehr Erfahrung.

## Inhalt

1.	Erbschaft zu Lebzeiten: Reform in Sicht.....	4
2.	ETE - Informationserklärung an die spanische Nationalbank .....	5
2.1	Grundlagen .....	5
2.2	So funktioniert die ETE .....	5
2.3	Was muss erklärt werden? .....	5
2.4	Fallbeispiele.....	6
2.5	Strafregelungen.....	6
2.6	Praktische Hinweise.....	7
3.	Willipedia .....	7
4.	Verschiedenes.....	8
4.1	Wie wird das Mobiliar beim Immobilienverkauf besteuert?.....	8
4.2	Umsatzsteuer auf Betreuung und Pflege abhängiger Personen.....	8
4.3	Touristensteuer: Kosten, Einnahmen oder neutral? .....	9
4.4	Hindernisse für Steuerzahlungen ohne spanisches Bankkonto .....	10
5.	Anhänge.....	13
5.1	Unsere Wegweiser - Ihr Nutzen .....	13
5.2	Haftungshinweise .....	14
6.	Ansprechpartner .....	15

## 1. Erbschaft zu Lebzeiten: Reform in Sicht

Residenten der Insel Mallorca haben die Möglichkeit, Vermögen im Rahmen eines so genannten „Pacto Sucesorio“ (Nachfolgekakt) zu verschenken. Ähnliche Schenkungen, die steuerlich wie eine Erbschaft behandelt werden, sind im Erbrecht von Ibiza und Formentera, nicht jedoch dem von Menorca vorgesehen. Die entscheidenden Vorteile einer solchen Vermögensübertragung liegen in der Anwendung der balearischen Erbschaftsteuersätze (engste Verwandtschaft: 1 Prozent bis 700.000,00 €) sowie der Steuerbefreiung des Wertzuwachses.

Gerade der letztgenannte Punkt hat dazu geführt, dass der Nachfolgekakt für Immobiliengeschäfte genutzt wurde, und zwar nach folgendem Muster: Eltern wollen eine Immobilie verkaufen, die vor langer Zeit erworben wurde und deshalb hohe stille Reserven aufweist. Statt die Immobilie direkt zu veräußern, übertragen sie diese im Rahmen eines Nachfolgekaktes an einen Verwandten, wobei der voraussichtliche Verkaufspreis als Bemessungsgrundlage zu Zwecken der Erbschaftsteuer angesetzt wird. Der Wertzuwachs ist nicht zu versteuern. Danach veräußern die Kinder die Immobilie ohne Gewinn. Ergebnis: Eine beträchtliche Steuerersparnis.

Nun ist publik, wie die Regierung das entstandene Schlupfloch schließen will: In Zukunft soll der Wertzuwachs nur dann steuerfrei bleiben, wenn der Schenker (steuerlich: Erblasser) vor dem Weiterverkauf stirbt. Für das oben erwähnte Beispiel bedeutet das: Wenn die Immobilie von den Kindern weiterverkauft wird und die Eltern leben noch, wird für die Berechnung des Gewinns aus dem Verkauf der ursprüngliche Anschaffungswert herangezogen.

Die Frage, wann die Neuregelung (eine Modifizierung des Artikels 36 des Einkommensteuergesetzes) in Kraft tritt, kann derzeit noch niemand beantworten, zumal derzeit eine Minderheitsregierung am Ruder ist und Neuwahlen noch in der ersten Jahreshälfte 2019 nicht auszuschließen sind, insbesondere nach dem Wahldebakel der regierenden PSOE in Andalusien vom vergangenen Sonntag.

Der Nachfolgekakt bleibt dennoch eine attraktive Option der Vermögensübertragung zwischen engsten Verwandten (generell an Kinder/Enkelkinder oder Ehepartner). Wir weisen darauf hin, dass die balearische Steuerbehörde ATIB seit kurzem diese Art der Übertragung auch bei Mallorca-Residenten mit ausländischem Pass akzeptiert. Eine Übertragung durch Nichtresidenten hingegen birgt nach unserer Ansicht ein erhebliches Risiko in sich, dass das Finanzamt den Vorgang bei einer Prüfung als Schenkung einstuft, mit allen daraus entstehenden Steuerfolgen, die speziell bei einer Immobilie mit hohem Wertzuwachs gravierend sein können.

## 2. ETE - Informationserklärung an die spanische Nationalbank

### 2.1 Grundlagen

Die Reform der Meldepflichten für Banken hat dazu geführt, dass seit 2014 bestimmte Informationspflichten nicht mehr von den Geldinstituten erfüllt werden müssen, sondern von deren Kunden selbst. Daher wurde damals eine neue Meldepflicht für Steuerpflichtige eingeführt, nämlich die Informationserklärung über Auslandsvermögen sowie Transaktionen mit dem Ausland, die ab einer Schwelle von 1 Mio. Euro (akumuliert) fällig wird.

Die Erklärung ist für natürliche und juristische Personen mit steuerlichem Sitz in Spanien gleichermaßen verpflichtend und bereitet insofern Schwierigkeiten, als die Einreichungsfrist am 20. Januar 2019 endet. Somit muss schon in den ersten Tagen des Jahres ein präziser Überblick über die Vermögens- und Transaktionsstände des gesamten Jahres 2018 hergestellt werden – gerade für Privatpersonen eine lästige und oft auch schwierige Aufgabe.

Im Hinblick auf die nahende Einreichungsfrist für 2018 im Januar 2019 erinnern wir im Folgenden an die wichtigsten Aspekte der ETE-Erklärung:

### 2.2 So funktioniert die ETE

Die Erklärung E.T.E. (Encuesta sobre Transacciones Exteriores – Umfrage über Auslandstransaktionen) ist eine Informationserklärung an die Spanische Nationalbank und dient statistischen Zwecken. Verpflichtend ist die Erklärung für natürliche und juristische Personen, die mit dem Ausland Transaktionen durchgeführt haben oder aber gegenüber dem Ausland Aktiv- oder Passivsaldo oder Veränderungen derselben im Gesamtumfang von mehr als 1 Million Euro aufweisen. Beispiel: Das Eigentum einer Immobilie im Ausland stellt einen Auslandssaldo in Höhe des Immobilienwertes dar.

Diese Erklärung ist jeweils bis zum 20. Januar des Folgejahres einzureichen. Die Einreichung kann nur elektronisch und nur mit der persönlichen elektronischen Unterschrift des Erklärungspflichtigen erfolgen.

Wichtig: Die Erklärung E.T.E. ist keine Steuererklärung und nicht mit der ans Finanzamt zu richtenden Auslandsvermögenserklärung Modelo 720 zu verwechseln.

### 2.3 Was muss erklärt werden?

Zu erklären sind die Werte in zwei getrennt zu behandelnden Kategorien, nämlich Transaktionen einerseits sowie Salden (Bestände) bzw. deren Veränderungen andererseits, sofern der Gesamtbetrag in zumindest einer der beiden Kategorien 1 Million Euro übersteigt. Im Konkreten sind zu erklären:

- Transaktionen jeglicher Art mit Nichtresidenten und unabhängig von der Art und Weise der Abrechnung (Überweisungen, Gutschriften, Abbuchungen, Gegenverrechnungen, usw.).
- Salden sowie Saldenveränderungen von Aktiv- oder Passivpositionen mit dem Ausland, unabhängig von der Art und Weise, wie sie gestaltet sind oder zustande kommen (Bankkonten, Salden zwischen Unternehmen, Bareinlagen, Wertpapiere, Kapitalbeteiligungen, Schuldinstrumente, Finanzderivate, Immobilien, usw.)

## 2.4 Fallbeispiele

**Fallbeispiel 1:** Eine natürliche Person hat im Ausland ein Konto mit 100.000,00 €, eine Darlehensforderung im Wert von 500.000,00 € und eine Beteiligung im Wert von 500.000,00 €.

**Lösung:** Zu erklären ist ein Saldo von 1,1 Millionen Euro.

**Fallbeispiel 2:** Eine natürliche Person erhält im Jahr 2018 zwei Darlehen einer ausländischen juristischen Person, eines in Höhe von 400.000,00 €, ein weiteres in Höhe von 700.000,00 €.

**Lösung:** Zu erklären ist ein Anfangssaldo von Null und ein Endsaldo von 1,1 Millionen Euro auf der Passivseite. Die Differenz ist die Transaktionssumme.

**Fallbeispiel 3:** Eine juristische Person hat im Jahr 2018 ein Darlehen einer ausländischen Gesellschaft in Höhe von 800.000,00 € erhalten, der Passiv-Saldo per 31.12.2018 beträgt 750.000,00 €. Dieselbe Gesellschaft hält Anteile an einer ausländischen Gesellschaft im Wert von 400.000,00 €.

**Lösung:** Um die Frage zu ermitteln, ob eine Erklärungspflicht besteht, werden die Salden nicht gegeneinander aufgerechnet, was ein Minus von 350.000,00 € ergeben würde, sondern addiert. Es ergibt sich ein Gesamtsaldo von 1,15 Millionen Euro (750.000,00 € Passiva plus 400.000,00 € Aktiva) und somit Erklärungspflicht.

**Fallbeispiel 4:** Eine natürliche Person nimmt im Ausland ein Darlehen von 600.000,00 € auf, um damit eine Immobilie zu erwerben.

**Lösung:** Die Aktiva (Haus = 600.000,00 €) und Passiva (Darlehensschuld = 600.000,00 €) sind zu addieren, somit ergibt sich ein Gesamtsaldo von 1,2 Millionen Euro und somit Erklärungspflicht.

## 2.5 Strafregelungen

Zwar werden Verfehlungen wie Nichterklärung oder falsche Angaben bis zu 6 Millionen Euro Erklärungssumme als „leichte Verfehlung“ eingestuft, doch kann selbst eine solche mit mindestens 3.000,00 € bis hin zu einem Viertel des finanziellen Gehalts der nicht oder falsch gemeldeten Transaktion oder Salden geahndet werden.

In dieser Kategorie verjährt die Verfehlung jedoch schon nach einem Jahr und Erklärungen außerhalb der Frist werden mit relativ moderaten Strafen von 150,00 € bis 600,00 € geahndet.

Ein wesentlich schärfer gestalteter Strafraum sowie eine längere Verjährungsfrist sind für Erklärungen ab 6 Millionen Euro Erklärungssumme vorgesehen.

## 2.6 Praktische Hinweise

Viele der Unterlagen zur Ermittlung der entsprechenden Salden (Vermögensaufstellungen Wertpapierdepots, Bankauszüge, usw.) werden später auch für die Auslandsvermögenserklärung Modelo 720 sowie die Vermögensteuererklärung Modelo 714 benötigt, d.h. ein Teil der Arbeitsergebnisse kann später genutzt werden und verringert dann den Bearbeitungsaufwand und somit auch die Kosten.

Für sämtliche juristische Personen, die bei European Accounting in Betreuung stehen, wird die Erklärungspflicht ohne Aufforderung des Mandanten geprüft und ggfs. die Erklärung erstellt und eingereicht. Die von uns betreuten natürlichen Personen, die nach Maßgabe der uns vorliegenden Daten deklarieren müssen, werden individuell angeschrieben.

## 3. Willipedia

Aufgrund des mittlerweile von uns betreutem Immobilienvermögens von ca. zwei Milliarden € und einer Vielzahl von Firmen haben wir uns entschieden, für unsere Mandanten eine eigene Wissensdatenbank zu erstellen. Wir haben lange darüber diskutiert, ob dieser Weg richtig ist, da wir aufgrund unseres über Depeschen, Wegweiser, Bücher und auch Beiträge in deutschen und spanischen Fachzeitschriften vermittelten Wissens leider häufig ohne Quellenangaben kopiert werden. Letztendlich haben wir beschlossen, die Wissensdatenbank öffentlich zugänglich auf unserer Website zu platzieren. Während wir mit den Kollegen die Inhalte eingepflegten, wurde der Begriff „Willipedia“ geboren. Manch einer spekuliert, der Vorname des geschäftsführenden Gesellschafters Willi Plattes hätte dabei Pate gestanden. Reine Spekulation!

Stöbern Sie einfach ein wenig auf:

[Willipedia](#)

## 4. Verschiedenes

### 4.1 Wie wird das Mobiliar beim Immobilienverkauf besteuert?

Eine häufig gestellte Frage in unserer Beratungspraxis betrifft das Mobiliar bei einem Immobilienverkauf: In welcher Weise – wenn überhaupt – ist die Veräußerung von Möbeln in die Einkommensteuer einzurechnen?

Für deutsche Steuerbürger mit einer Immobilie in Spanien gilt: gar nicht. Artikel 13 des Doppelbesteuerungsabkommens Deutschland-Spanien legt fest, dass nur Gewinne aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen – in diesem Fall: Immobilien in Spanien – der spanischen Einkommensteuer unterworfen werden können.

Für spanische Steuerbürger / Privatpersonen gilt: Die Veräußerung von beweglichem Vermögen (z.B. Mobiliar im Rahmen eines Immobilienverkaufs) ist nur zu deklarieren und versteuern, wenn sich ein Gewinn ergibt, da ein Verlust steuerlich nicht geltend gemacht werden könnte. Normalerweise ergibt sich jedoch bei der Übertragung von gebrauchtem Mobiliar ein Verlust. Ergibt sich hingegen ein Gewinn (denkbar bei der Übertragung historischer oder künstlerisch wertvoller Möbel), ist dieser als Vermögensgewinn zu versteuern. Sofern bei einem Immobilienverkauf ein ungewöhnlich hoher Mobiliaranteil ausgewiesen wird (mit der entsprechend niedrigeren Grunderwerbsteuer), erhöht sich die Wahrscheinlichkeit einer Prüfung, in deren Rahmen der Erwerbswert nachgewiesen werden müsste.

Nachdem nur wenige Privatpersonen die Rechnungen von Möbelkäufen aufbewahren, empfiehlt es sich, das Mobiliar vor dem Verkauf fotografisch zu dokumentieren.

### 4.2 Umsatzsteuer auf Betreuung und Pflege abhängiger Personen

In Bezug auf private Firmen und die Anwendung der Umsatzsteuer bestehen Abweichungen zwischen den spanischen Gesetzen und den Gesetzen der EU. Der spanische Staat besteht darauf, dass diese Dienstleistungen entgeltlich erbracht werden und somit kein Gewinn damit erzielt wird. Der Europäische Gerichtshof legt jedoch am 21.01.2016 die zu berücksichtigenden Elemente für die Bestimmung jener „Körperschaften mit sozialem Charakter“ fest, die keine Körperschaften des öffentlichen Rechts sind und deren sozialer Charakter anerkannt wird. In keinem Fall ist fehlende Entgeltlichkeit eines dieser Elemente.

Zudem eröffnete die Europäische Kommission im Jahr 2010 ein Verfahren gegen Spanien im Zusammenhang mit der verminderten Umsatzsteuer. Auf durch „private Firmen mit sozialem Charakter“ geleistete Dienstleistungen kommt ein Umsatzsteuersatz von 10 % oder 4 % zur Anwendung, abhängig von den Zuschüssen und staatlich geförderten Plätzen, über die diese verfügen. Dagegen sind öffentliche Organisationen und Stiftungen ohne Gewinnabsicht von der Umsatzsteuer befreit.

Gemäß Art. 91 des Umsatzsteuergesetzes kommt der reduzierte Umsatzsteuersatz von 10 % auf Fernwarnsysteme, Hausbesuche, Tages- und Nachtzentren und die Betreuung in Wohnheimen zur Anwendung, auf die sich die Buchstaben b), c), d) und e) des Absatz 1 des Art. 15 des Gesetzes 39/2006 vom 14. Dezember zur Förderung der persönlichen Autonomie und Betreuung von Personen in Situationen der Abhängigkeit beziehen, sofern diese in staatlich geförderten Plätzen in Zentren oder Wohnheimen oder mittels Preisen, die sich aus einer amtlicher Ausschreibung, die der leistungserbringenden Firma zugeteilt wurde, ergeben, oder als Konsequenz einer mit diesen Dienstleistungen verbundenen wirtschaftlichen Leistung, die mehr als 10 % des Preises deckt, in beiden Fällen unter Anwendung des gesetzlich vorgeschriebenen, d. h. sofern die von den Behörden erhaltene Subvention mehr als 10 % des Preises ausmacht.

Der reduzierte Umsatzsteuersatz von 4 % kommt auf die gleichen Dienstleistungen zur Anwendung, sofern diese in staatlich geförderten Plätzen in Zentren oder Wohnheimen oder mittels Preisen, die sich aus einer amtlicher Ausschreibung, die der leistungserbringenden Firma zugeteilt wurde, ergeben, oder als Konsequenz einer mit diesen Dienstleistungen verbundenen wirtschaftlichen Leistung, die mehr als 75 % des Preises deckt, d. h. sofern die von den Behörden erhaltene Subvention mehr als 75 % des Preises ausmacht.

Wenn die gleichen Dienstleistungen durch öffentliche Organismen oder anerkannte Stiftungen ohne Gewinnabsicht erbracht werden, sind diese unter Anwendung der Nummer 8 des Absatzes Eins des Art. 20 des Umsatzsteuergesetzes von der Umsatzsteuer befreit. D. h. Firmen, die als „Körperschaften mit sozialem Charakter“ anerkannt sind und über eine Bescheinigung über die Eintragung in das entsprechende öffentliche Register verfügen.

Für eine Körperschaft, die in keinem Land Europas, weder in Deutschland noch in Spanien, als Firma mit sozialem Charakter angemeldet ist, erfüllen die erbrachten Dienstleistungen theoretisch nicht die Anforderungen für die Befreiung von der Umsatzsteuer. Auf diese Dienstleistungen käme somit im Prinzip der Umsatzsteuersatz von 10 % zur Anwendung. Der Sachverhalt sollte jedoch von einem spezialisierten Steuerberater geprüft werden.

### 4.3 Touristensteuer: Kosten, Einnahmen oder neutral?

Die Verdoppelung des Steuersatzes der so genannten Steuer auf touristische Aufenthalte per 2018 auf den Balearen rückt die Frage in den Mittelpunkt, wie der Betreiber einer Ferienimmobilie bei der Versteuerung seiner Mieteinnahmen mit dieser Steuer umgeht. Denn als Betreiber ist er ja lediglich ein Gehilfe des Finanzamtes, der die Steuer einnimmt und dann abführt. Insofern müsste der „impuesto sobre estancias turísticas“ quasi folgenlos an der Berechnung vorbeilaufen.

Das ist richtig, jedoch nur bei der Modalität der Direktbesteuerung, die von kaum einem Vermieter genutzt wird. Bei dieser Modalität ist haargenau jene Summe an die Steuerbehörde abzuführen, die von den Gästen eingenommen wird, was einen sehr hohen administrativen Aufwand zur Folge hat. In der Einkommensteuer hingegen scheinen die Einnahmen aus der Touristensteuer in seiner Buchhaltung als gesondertes und steuerneutrales Konto auf („Weiterberechnung“).

Die überwiegende Mehrzahl der Betreiber wählt die Pauschalbesteuerung. In dieser Modalität wird nach Maßgabe von Bettenzahl und Betriebsdauer ein pauschaler Betrag ermittelt, der unabhängig von den tatsächlichen Einnahmen – somit unabhängig von Zahl und Aufenthaltsdauer der Gäste – im Folgejahr abzuführen ist.

Zu Zwecken der Einkommensteuer entsteht daher am Ende des Jahres für den einzahlungspflichtigen Betreiber ein Gewinn oder Verlust. Somit sind die Einnahmen aus der Touristensteuer als Mieteinnahmen zu behandeln, die Bezahlung der Steuer ans Finanzamt hingegen als Kosten.

Im Fall des Modelo 210 besteht die praktischste Lösung darin, den per Anmelddaten errechenbaren pauschalen Steuerbetrag durch 4 zu teilen und jeweils im Quartal als Kosten anzusetzen, und zwar in der Kategorie der beschränkt abzugsfähigen Kosten, um die Vortragsfähigkeit zu gewährleisten, damit diese Kosten in Quartalen ohne Vermietung nicht verloren gehen. Dies ist dadurch gerechtfertigt, als es sich um Kosten handelt, die ohne Vermietung nicht entstehen würden.

Die andere denkbare Lösung – die Bildung eines eigenen „Topfes“ und die Berechnung des Überschussbetrags als Einnahme, sobald der „Topf“ voll ist, oder der Fehlbetrag am Jahresende als Kosten – dürfte bei den Vermietern kaum Akzeptanz finden. Wir gehen davon aus, dass die Touristensteuer generell in den Mietpreis integriert bzw. absorbiert wird und somit kein Interesse besteht, eine parallele Berechnung durchzuführen, zumal es sich trotz der Anfang 2018 in Kraft getretenen Erhöhung noch immer um relativ geringe Beträge handelt.

#### 4.4 Hindernisse für Steuerzahlungen ohne spanisches Bankkonto

Die Bezahlung bestimmter wichtiger Steuern (Einkommensteuer, Vermögensteuer) wird für Nichtresidenten ohne eigenes spanisches Bankkonto immer schwieriger. Da wir für zahlreiche Privatpersonen mit Wohnsitz im Ausland die steuerlichen Angelegenheiten in Spanien betreuen, wollen wir die während des laufenden Jahres gemachten Erfahrungen übermitteln, verbunden mit der Empfehlung, für die Erfüllung von Steuerpflichten in Spanien ein eigenes spanisches Bankkonto zu eröffnen bzw. zu unterhalten.

Die Ursprünge des Problems sind einerseits die mittlerweile sehr scharfen Geldwäschebestimmungen und andererseits die uneinheitliche und somit unterschiedlich strenge, doch tendenziell immer strengere Umsetzung durch die spanischen Banken. Doch wollen wir zunächst die Systematik der Steuerzahlungen darlegen: Innerhalb einer vorgegebenen Frist, die generell bis fünf Tage vor dem Ende einer Einreichungsfrist dauert, können Steuerzahlungen sehr unkompliziert durchgeführt werden. Es reicht, in der Deklaration die IBAN-Nummer des Kontos des Steuerpflichtigen anzugeben. Danach muss nur noch eingereicht werden und die Steuerbehörde bucht das Geld am letzten Tag der Frist vom angegebenen Konto ab – vorausgesetzt natürlich, dass ausreichender Saldo vorhanden ist.

Wird die Frist überschritten oder hat der Steuerpflichtige kein eigenes Konto in Spanien, kann die Steuerzahlung über ein beliebiges anderes spanisches Bankkonto erfolgen. Allerdings muss diese Zahlung vor dem Einreichen erfolgen. Erst mit dem von der Bank generierten Bestätigungscode der Zahlung – dem so genannten NRC-Code – kann die Erklärung eingereicht werden.

Der Haken: Diese Zahlung muss natürlich vom Kontoinhaber autorisiert werden. Bis vor kurzem reichte in den meisten Fällen eine E-Mail der befugten Person. Handelte es sich um das Konto des Steuerpflichtigen (d.h. bei Fristversäumnis), so konnten wir als Steuerberater diese Zahlung anweisen, indem wir der Bank den Deklarationsentwurf mit der Unterschrift des Steuerpflichtigen / Kontoinhabers per Mail übermittelten.

Diese schlankste Form der Zahlungsanweisung funktioniert nur noch in wenigen Fällen. Zumeist verlangt die Bank heute eine direkte Kontaktnahme des Kontoinhabers. Die formellen Anforderungen an diese Autorisierung können von Bank zu Bank, von Filiale zu Filiale und sogar von Mitarbeiter zu Mitarbeiter unterschiedlich sein, sind daher schwer vorherzusehen und müssen für jeden Fall gesondert abgefragt werden. In der Praxis haben wir schon erlebt, dass eine spezifische Bank zur Durchführung der Zahlung nur bereit war, wenn ein physisches Originaldokument mit Unterschrift des Zeichnungsberechtigten vorgelegt würde (der gerade in Deutschland unterwegs war). In einigen Fällen wurde sogar verlangt, dass der Betreffende persönlich in der Filiale erscheinen müsse, um vor den Augen des Bankangestellten seine Unterschrift zu leisten.

Überflüssig zu erwähnen, dass diese Anforderungen gerade Nichtresidenten vor enorme Probleme stellen. Eine Lösung ist eine Bankvollmacht für den Steuerberater, doch ist verständlich, wenn sich Mandanten mit dieser Idee nicht anfreunden wollen.

Eine andere Lösung besteht in einer eingeschränkten Vollmacht, welche den Steuerberater zur Anweisung von Steuerzahlungen im Namen des Mandanten befugt.

In jedem Fall sollte man sich als Person mit Steuerpflichten in Spanien bewusst sein, dass selbst in Zeiten von Online-Überweisungen bestimmte Transaktionen mit der Steuerbehörde nur mit dem eigenen spanischen Bankkonto durchgeführt werden können, wobei eine Mitinhaberschaft ausreicht, d.h. gemeinsame Konten stellen kein Problem dar.

Im persönlichen Kontakt können wir zu diesem Thema gerne über unsere Praxiserfahrungen mit spezifischen Geldinstituten berichten.

## 5. Anhänge

### 5.1 Unsere Wegweiser - Ihr Nutzen

Mandantendepesche  
**Mallorca 2030**



**WEGWEISER**  
**Vermögensteuer**  
**für deutsche Nichtresidenten**

Regel- und Sonderfälle, Optimierungsmöglichkeiten

**Sie sind der Kapitän, wir die Lotsen**  
Mit acht Berufsträgern und 45 Mitarbeitern sind wir  
Ihr deutschsprachiger Partner auf Mallorca und in Spanien

www.europeanaccounting.net Rechtsstand: 26.07.2018

[Lesen Sie hier!](#)

Mandantendepesche  
**Mallorca 2030**



**WEGWEISER**  
**Optimierte Strukturen für**  
**institutionelle Investoren**

Gestaltungen mit Effekt: Unterschiede bei der  
finalen Steuerbelastung von 25 % bis 46 %

**Sie sind der Kapitän, wir die Lotsen**  
Mit acht Berufsträgern und 45 Kolleginnen / Kollegen sind wir  
Ihr deutschsprachiger Partner auf Mallorca und in Spanien

www.europeanaccounting.net Rechtsstand: 08.01.2018

[Lesen Sie hier!](#)

Mandantendepesche  
**Mallorca 2030**



**WEGWEISER**  
**Gestaltung einer Zukunft**  
**ohne S.L.**

Der Giftschränk der verdeckten  
Gewinnausschüttung zwingt zum Handeln

**Sie sind der Kapitän, wir die Lotsen**  
Mit acht Berufsträgern und 45 Kolleginnen / Kollegen sind wir  
Ihr deutschsprachiger Partner auf Mallorca und in Spanien

www.europeanaccounting.net Rechtsstand: 08.01.2018

[Lesen Sie hier!](#)

Mandantendepesche  
**Mallorca 2030**



**WEGWEISER**  
**Erfolgreich vermieten,**  
**Risiken vermeiden**

Steuerung und Besteuerung  
Immobilieninvestitionen von Privatanlegern  
Vom Zweitwohnsitz bis zum Renditeobjekt

**Sie sind der Kapitän, wir die Lotsen**  
Mit acht Berufsträgern und 45 Kolleginnen / Kollegen sind wir  
Ihr deutschsprachiger Partner auf Mallorca und in Spanien

www.europeanaccounting.net Rechtsstand: 08.01.2018

[Lesen Sie hier!](#)

#### Hinweis:

Unsere Fachbücher aus der Schriftenreihe **Mallorca 2030**  
können Sie [HIER bei Amazon](#) bestellen

## 5.2 Haftungshinweise

Diese Mandanten- und Informationsdepesche dient ausschließlich zu Informationszwecken. Für den Inhalt können wir keine Haftung übernehmen, obwohl dieser auf Informationen beruht, die wir als sehr zuverlässig erachten. Die genutzten Informationsquellen ändern sich täglich durch Rechtsprechung auf europäischer, landesspezifischer und/oder regionaler Ebene. Weiterhin kann der Transfer mit elektronischen Medien Änderungen hervorrufen. Wir können deshalb keine Zusage 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.

Der gesamte Inhalt der Depesche und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von European@ccounting und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt der Depesche und der fachlichen Informationen im Internet nur für den eigenen Bedarf nutzen, laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderung, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der European@ccounting.

Der Inhalt stellt keine Rechts- oder Steuerberatungsauskunft dar und darf nicht als solche verwendet werden. Sollten Sie eine auf Ihre persönliche Umstände bezogene Beratung wünschen, wenden Sie sich bitte an Ihre Kontaktperson bei European@ccounting oder an die Assistentin der Geschäftsführung,

Frau Maike Balzano  
[Maike@europeanaccounting.net](mailto:Maike@europeanaccounting.net)

Ansprechpartner

**Thomas Fitzner**, Assistent der Geschäftsführung

Der Leiter der Abteilung „Wohn- und Ferienvermietung“ koordiniert und erstellt in Zusammenarbeit mit den Steuerberatern die Einkommen- und Vermögensteuererklärungen für Residenten und Nichtresidenten. Gemeinsam mit der Geschäftsführung betreut er auch die Öffentlichkeitsarbeit.

**Jaqueline Albers**, Sekretariat

Persönliche Assistentin von Herrn Fitzner. Zuständig u.a. für die gesamte Kommunikation bei allen Steuererklärungen und allgemeine Mandatsbetreuung für natürliche Personen. Kommunikative Unterstützung der Abteilung Wohn- und Ferienvermietung und die umfängliche Sachbearbeitung der Touristensteuer.

**Maike Balzano**, Assistentin der Geschäftsführung

Studium der Wirtschaftswissenschaften und Spanien- & Lateinamerika und an der Universität Bielefeld. Berufserfahrung im Immobilienbereich auf Mallorca und grenzüberschreitende Beratungstätigkeiten Deutschland/Spanien. Seit 2014 bei der EA für die Betreuung und internen Koordination der Mandatschaft tätig.

**Julie Blank**, Sekretariat

Persönliche Assistentin von Maike Balzano und Yvonne Plattes. Zuständig u.a. für die gesamte Kommunikation und Organisation und allgemeine Mandatsbetreuung für natürliche Personen. Sie unterstützt den Mandantenkontakt im Immobilienbereich auf Mallorca sowie grenzüberschreitende Beratungstätigkeiten.

**Andreu Bibiloni**, Asesor Fiscal - Steuerberater

Studium der Wirtschaftswissenschaften an der Universität von Palma. Er war anschließend u. a. sieben Jahre bei Ernst & Young als Steuerberater tätig. Seit 2014 ist er bei EA insbesondere für internationale Strukturierungen, Sonderaufgaben und Betriebsprüfungen zuständig.

**Antonio Mas Valbona**, Asesor Fiscal - Steuerberater

Studium an der Universität der Balearen und Barcelona. Danach arbeitete er drei Jahre als Wirtschaftsprüfer. Bei EA ist er verantwortlich für Sonderaufgaben bei der Bilanzerstellung und die Beantwortung der allfälligen Fragen aus der Buchhaltungsabteilung.

**Pau Riera Llull**, Asesor Fiscal - Steuerberater

Betriebswirtschaftsstudium in Barcelona, Master in Steuerrecht an der UPF Business School of Management. Mehrjährige Berufserfahrung in der Abteilung der indirekten Besteuerung der Firma KPGM in Barcelona und der Steuerabteilung der Firma Crowe Horwath.

**Esperanza Arévalo Rubert**, Asesora Fiscal - Steuerberaterin

Esperanza Arévalo hat Wirtschaftswissenschaften an der Universität der Balearen studiert und mehr als 12 Jahre Erfahrung im Erstellen von Bilanzen und Buchhaltungen. Sie steht den Buchhaltern/innen bei EA mit Ihrem Wissen zur Verfügung und fertigt selbst auch komplexe Buchhaltungen bis hin zur Bilanzerstellung.

**Marina Isern Bestard**, Asesora Fiscal - Steuerberaterin

Studium in Palma, Barcelona und Madrid. Sie war fünf Jahre lang in Barcelona als Steuerberaterin tätig. Bei EA ist sie zuständig für Betriebsprüfungen, Gestaltungen und Spezialfragen bei der Erbschaft- und Vermögensteuer. Im Bereich „Wohn- und Ferienvermietung“ recherchiert sie gesetzliche Neuerungen.

---

**Daniel Cumberlege Dittlinger**, Asesor Fiscal - Steuerberater

Studium der Wirtschaftswissenschaften in Madrid, Master in Steuerrecht in Barcelona. Er arbeitete drei Jahre lang für PwC und ist spezialisiert auf Transfer Pricing, Körperschaft- u. Einkommensteuer für Residenten und Nichtresidenten, Anwendung von Doppelbesteuerungsabkommen, Steuerprüfungen und lokale Steuern.

---

**Klaus Brandt**, Web & Media Solutions

Seine Kernkompetenz umfasst die Konzeption, Gestaltung, Umsetzung und Pflege der Websites und der sozialen Medien. Die im Haus erstellten Print-Produkte unserer Schriftenreihe „Mallorca 2030“ und unseres eigenen Verlages für die Fachbücher werden von ihm mit der Software InDesign konzipiert und bis zum Druck begleitet.

---

**Yvonne Plattes**, Geschäftsführung & Gestoría

Yvonne Plattes, Ehefrau von Willi Plattes, ist seit 2000 geschäftsführende Gesellschafterin der European@ccounting. Sie ist unter anderen zuständig für die Betreuung von Neukunden, sowie verantwortlich für Personalfragen, Gestoría und die Büroorganisation.

---

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

Der studierte Betriebswirt (grad) und Dipl. Kfm. wurde 1974 als deutscher Steuerberater bestellt und ist seit 2002 als Asesor Fiscal (Col.legiat Nr. 862) tätig. Er ist geschäftsführender Gesellschafter, Herausgeber der Schriftenreihe Mallorca 2030, Buchautor und Verfasser zahlreicher Fachpublikationen.



## **European@ccounting** **Center of Competence<sup>®</sup>**

Mit acht Berufsträgern und 50 Mitarbeitern sind wir Ihr deutschsprachiger Partner auf Mallorca.

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