

# Mandantendepesche Mallorca 2030

Neue Regeln  
im  
Wohnvermietungs-  
gesetz

(Seite 7)

Aktuelle Steuer-Termine  
für natürliche Personen

(Seite 4)

**Besteuerung  
von  
Auslands-  
immobilien in  
Spanien**

(Seite 5)

Touristensteuer:  
Verpflichtet  
die Lizenz  
zur Anmeldung?

(Seite 8)

Fiskalischer Sonderfall:  
Schenkung von Schulden

(Seite 9)

Ansprechpartner

(Seite 15)

Mallorca Talk mit  
**Sabine Christiansen**  
+  
Steuerliche Herbstgespräche auf Mallorca

(Seite 11)

Unwissenheit wird  
völlig unterschätzt.

Nichts führt sicherer  
zu mehr Erfahrung.

## Inhalt

1.	Aktuelle Steuer-Termine für natürliche Personen .....	4
2.	Besteuerung deutscher Immobilien in Spanien .....	5
2.1	Einleitung .....	5
2.2	Doppelte Besteuerung und was davor schützt .....	5
2.3	Mieteinnahmen zweimal durch den Steuerwolf drehen .....	6
2.4	Andere Länder, andere DBAs .....	7
3.	Neue Regeln im Wohnvermietungsgesetz.....	7
3.1	Dauer des Mietverhältnisses .....	7
3.2	Obergrenze für Mieterhöhungen, Kautions- und Bürgschaft.....	7
4.	Touristensteuer: Verpflichtet die Lizenz zur Anmeldung? .....	8
5.	Fiskalischer Sonderfall: Schenkung von Schulden .....	9
6.	Veranstaltungen im Neuen Jahr.....	10
6.1	Expertengespräche in Wien am 07. März 2019 .....	10
6.2	Wertvolles Wissen - Effiziente Ratschläge vom 2. - 4. Oktober 2019 .....	11
7.	Anhänge.....	12
7.1	Unsere Wegweiser - Ihr Nutzen .....	12
7.2	Willipedia: Wissensdatenbank zu Steuer- und Rechtsthemen .....	13
7.3	Haftungshinweise .....	14
8.	Ansprechpartner .....	15

## 1. Aktuelle Steuer-Termine für natürliche Personen

Die folgende Tabelle vermittelt einen Überblick über die Abgabetermine wichtiger Deklarationen für natürliche Personen im Jahr 2019. Bestimmte Erklärungen können zusätzlich auch für juristische Personen verpflichtend sein, z.B. das Modelo 210, mit dem Nichtresidenten (natürliche und juristische Personen) Einnahmen aus nichtgewerblicher Vermietung deklarieren, oder die Informationserklärung ETE an die Nationalbank. Die Auflistung ist als Orientierung gedacht, daher nicht vollständig und umfasst nur regelmäßig einzureichende Erklärungen.

Name des Formulars	Ende der Einreichungsfrist	Erläuterung
ETE	20. Januar	Statistische Informationserklärung über Auslandssalden und -transaktionen an die Spanische Nationalbank. Ab 1 Mio. Euro. (Residenten)
Modelo 115	21. Januar 20. April 20. Juli 21. Oktober	Erklärung über Mieteinbehaltungen / Quellensteuer
Modelo 210	21. Januar 20. April 20. Juli 21. Oktober	Quartalsklärungen für Nichtresidenten (natürl. und jurist. Pers.) über nichtgewerbliche Vermietungseinkünfte
Modelo 130	30. Januar 20. April 20. Juli 21. Oktober	Einkommensteuervorauszahlungen für Selbständige
Modelo 303	30. Januar 20. April 20. Juli 21. Oktober	Umsatzsteuer-Quartalsklärung
Modelo 349	30. Januar 20. April 20. Juli 21. Oktober	Erklärung über die Umsätze mit EU-Ländern
Modelo 390	30. Januar	Umsatzsteuer-Jahreserklärung
Modelo 180	31. Januar	Jahreserklärung über Mieteinbehaltungen
Modelo 347	28. Februar	Informationserklärung über die Umsätze mit Kunden/Lieferanten bei mehr als 3.000 Euro Gesamt-Jahresumsatz
Modelo 720	01. April	Informationserklärung über Auslandsvermögen (Residenten)
Modelo 310	20. April 20. Juli	Umsatzsteuer-Quartalsklärung bei Pauschalbesteuerung (Módulos)
Modelo 100	01. Juli	Einkommensteuererklärung für natürl. Personen (Residenten)
Modelo 714	01. Juli	Vermögensteuererklärung für natürl. Personen (Residenten und Nichtresidenten)
Modelo 210	31. Dezember	Einkommensteuer-Jahreserklärung (bzgl. Vorjahr) bei Immobilien-Selbstnutzung (Nichtresidenten)

## 2. Besteuerung deutscher Immobilien in Spanien

### 2.1 Einleitung

Eine Aussage, die sich bei Erstberatungsgesprächen regelmäßig wiederholt, lautet: „Das versteuere ich ja schon in Deutschland“. Damit rechtfertigt üblicherweise ein deutscher Spanien-Resident, warum er in der spanischen Einkommensteuererklärung keine Einkünfte aus deutschen Immobilien deklariert. Aufgrund der Häufigkeit dieses Dialogs, dessen Fortsetzung nur selten gute Stimmung erzeugt, legen wir im Folgenden die Grundlagen der Besteuerung von Auslandsimmobilien in Spanien dar. Denn im Fall eines Ausländers, der in Spanien lebt und Immobilien im Ausland sein eigen nennt, besteht vom Grundsatz her eine Deklarations- und auch Steuerpflicht.

Das gilt kurioserweise auch dann, wenn gar keine Mieteinnahmen erzielt werden. In Spanien wird eine Steuer eingehoben, die beispielsweise in Deutschland vollkommen unbekannt ist: die Steuer auf angerechnetes Immobilieneinkommen, auch bekannt als „Selbstnutzungssteuer“. Das Prinzip: Auf Grundlage des Katasterwertes wird für jede Immobilie im Eigentum oder Nießbrauch, die vom Steuerpflichtigen nicht als Hauptwohnsitz genutzt wird, ein fiktiver Nutzwert ermittelt. Was für Nichtresidenten gilt, die ja ebenfalls für jede selbstgenutzte spanische Immobilie diese Steuer in Spanien abführen müssen, gilt auch für Residenten, unabhängig davon, wo die Immobilie steht. Nur der formelle Rahmen ist ein anderer: Nichtresidenten deklarieren mit dem Modelo 210, Residenten mit dem Modelo 100.

Somit folgert: Da Spanien-Residenten für ihr Welteinkommen steuerpflichtig sind, werden Eigentümer von Auslandsimmobilien für dieselben in Spanien steuerpflichtig, sei es aufgrund der Mieteinnahmen, sei es über den Weg des „zugerechneten Immobilieneinkommens“.

Wie das im Detail funktioniert, erklären wir im Folgenden am Beispiel eines deutschen Spanien-Residenten mit einer vermieteten Immobilie in Deutschland.

### 2.2 Doppelte Besteuerung und was davor schützt

Aus dem oben Gesagten ergibt sich, dass man bei Einkünften im Ausland im Prinzip zweimal Steuern bezahlen muss, da der Staat, in dem die Einkünfte erzielt werden, ebenfalls seinen Anteil einfordert. Damit der Betroffene nicht doppelt zur Kasse gebeten wird, bestehen zwischen den meisten Staaten so genannte Doppelbesteuerungsabkommen (DBA). In ihnen werden einerseits Besteuerungsrechte eingeschränkt und andererseits Mechanismen festgelegt, die im Fall einer doppelten Steuerpflicht – wenn also beide Staaten ein uneingeschränktes Recht auf die Besteuerung haben – dafür sorgen, dass der Steuerpflichtige nicht effektiv zweimal Steuern bezahlen muss.

Zwischenbemerkung: Diese DBAs gelten zumeist nur für die Ertrags- und Vermögensbesteuerung. Was beispielsweise die Erbschaft- und Schenkungsteuer betrifft, gibt es nur sehr wenige bilaterale Abkommen. Konkret hat Spanien kein DBA zu Zwecken der Erbschaft- und Schenkungsteuer mit Deutschland, Österreich und der Schweiz abgeschlossen.

Zurück zur Immobilienbesteuerung: Das DBA Deutschland-Spanien legt für Einkünfte aus Immobilien fest, dass beide Staaten das Besteuerungsrecht haben. Jedoch muss der Wohnsitzstaat die im Staat des Immobilien-Standortes bezahlten Steuern anrechnen. Das heißt: Steuerlast Deutschland 1.000 Euro, Steuerlast Spanien 1.100 Euro, bezahlt werden 1.000 Euro in Deutschland und 100 in Spanien. Das ist eine idealisierte Beispielsrechnung, in der Praxis läuft es leider oft anders. Denn das DBA ist mit zahlreichen Wenss und Abers ausgestattet. So kann eine Steuer nur in dem Maße angerechnet werden, wie sie auch im Wohnsitzstaat fällig geworden wäre. Das bedeutet, dass die Selbstnutzungssteuer in Spanien zu 100 Prozent fällig wird, weil es kein anrechenbares deutsches Pendant dazu gibt.

### 2.3 Mieteinnahmen zweimal durch den Steuerwolf drehen

Komplexer wird es im Fall von Mieteinnahmen. Diese sind in Deutschland wie auch in Spanien jeweils nach nationalem Steuerrecht zu veranlagern, d.h. sowohl der deutsche wie auch der spanische Steuerberater müssen im Prinzip Rechnung für Rechnung erfassen, beurteilen und nach steuerlicher Verwendbarkeit einstufen.

Die Vorschriften sind zwar ähnlich, unterscheiden sich jedoch in manchen Details und einigen wichtigen Punkten. Somit ergibt sich in Deutschland und in Spanien auf Grundlage derselben Daten ein anderes steuerliches Ergebnis. Das bedeutet: Wenn das Ergebnis umgekehrt als im oben genannten Beispiel lautet – Steuerlast Deutschland 1.100 Euro, Steuerlast Spanien 1.000 Euro –, dann wird zwar in Spanien keine zusätzliche Steuerzahlung fällig, aber es gibt auch keine Rückerstattung. Denn in Spanien wären nur 1.000 Euro fällig geworden und nur bis zu diesem Betrag ist die deutsche Steuer in der spanischen Deklaration anrechenbar.

In der Praxis sorgen unterschiedliche Abschreibungsvorschriften für die größten Diskrepanzen. „Anschaffungsnahe Aufwendungen“ in Deutschland haben zur Folge, dass bestimmte und oftmals hohe Beträge in einem kurzen Zeitraum als Kosten abgeschrieben werden können. In Spanien gibt es diese Sonderabschreibung nicht, eine Aufwendung wird entweder aktiviert oder nicht, danach wird – im Fall einer Immobilie im Eigentum einer natürlichen Person – mit 3 Prozent im Jahr abgeschrieben.

Daher ist es sogar möglich, dass aus demselben Sachverhalt im einen Land ein steuerlicher Gewinn, im anderen hingegen ein Verlust entsteht. Idealerweise sollte man sich im Vorfeld größerer Investitionen ein Bild von den Steuerfolgen machen, um durch diese Diskrepanzen keinen Schaden zu erleiden oder im besten Fall sogar zu profitieren.

## 2.4 Andere Länder, andere DBAs

Zwar existiert ein OECD-Musterabkommen, doch können einzelne DBAs davon abweichen. Beispiel Österreich: Statt Anrechnung haben die beiden Staaten hier Freistellung vereinbart. Das bedeutet, dass ein Spanien-Resident mit einer Immobilie in Österreich die dort erzielten Mieteinnahmen in seiner spanischen Einkommensteuererklärung nicht deklarieren und versteuern muss. Allerdings gilt der so genannte Progressionsvorbehalt, d.h. der Gewinn aus Österreich wird in Spanien zur Ermittlung des gesamthaften Steuersatzes eingerechnet, jedoch dann aus der Bemessungsgrundlage wieder entfernt und somit nicht besteuert. Lediglich der Steuersatz kann sich durch die österreichischen Mieterträge erhöhen.

## 3. Neue Regeln im Wohnvermietungsgesetz

### 3.1 Dauer des Mietverhältnisses

Im vergangenen Dezember hat die spanische Regierung eine Novellierung des Wohnvermietungsgesetzes (L.A.U.) beschlossen. Die neuen Bestimmungen gelten für alle Verträge, die seit dem 19. Dezember 2018 geschlossen wurden.

Die wesentlichen Neuerungen betreffen die Dauer des Mietverhältnisses. Diese kann zwar frei vereinbart werden, jedoch gelten die folgenden veränderten Fristregelungen:

Wenn der Mieter eine natürliche Person ist und der Mietvertrag eine Gültigkeit von weniger als 5 Jahren vorsieht, so hat der Mieter das Recht, den Vertrag zu verlängern und bis zu 5 Jahre in der Immobilie zu verbleiben (bislang: 3 Jahre). Im Fall einer juristischen Person ist dieses Mindest-Bleiberecht noch umfangreicher und beträgt 7 Jahre.

Wenn bis zumindest 30 Tage vor Ablauf der 5 bzw. 7 Jahre keine der beiden Parteien den Vertrag kündigt, wird dieser automatisch um ein Jahr bis zu einer maximalen Gesamtdauer von 3 Jahren verlängert (bislang 1 Jahr gesamt).

Nach Ablauf der 8 Jahre im Fall der natürlichen Person (5+3) bzw. 10 Jahre im Fall der juristischen Person (7+3) geht das Mietverhältnis, sofern keine anderslautende Verständigung durch eine der Parteien stattfindet, in den Zustand der stillschweigenden Verlängerung (*tácita reconducción*) über.

### 3.2 Obergrenze für Mieterhöhungen, Kaution und Bürgschaft

Eine weitere Neuerung betrifft alle neuen Mietverträge auf den Balearen, für die eine Monatsmiete von weniger als 900 Euro vorgesehen ist. Die Immobilieneigentümer dürfen diese Mieten in Zukunft maximal um den jährlichen Verbraucherpreisindex erhöhen.

Der Index ist in Spanien unter dem Kürzel IPC bekannt (Índice de Precios de Consumo) und wird monatlich vom staatlichen Statistikinstitut INE ermittelt ([www.ine.es](http://www.ine.es), der IPC wird direkt auf der Startseite angezeigt).

Eine Obergrenze gilt nun auch für die vom Vermieter verlangten Sicherheiten. Die Kaution darf maximal die Höhe einer Monatsmiete betragen, eine Bürgschaft ist bis zur Höhe von zwei Monatsmieten erlaubt. Ist der Vermieter eine juristische Person, dürfen allfällige Maklergebühren nicht an den Mieter weiterberechnet werden.

#### 4. Touristensteuer: Verpflichtet die Lizenz zur Anmeldung?

Bekanntlich müssen Eigentümer von Immobilien auf den Balearen, die zur Ferienvermietung angeboten werden, von den Gästen eine Touristensteuer einheben und diese ans regionale Finanzamt (ATIB) abführen. Zu diesem Zweck ist eine Anmeldung erforderlich. Bei der Modalität der Pauschalberechnung, die von einer überwiegenden Mehrheit der Eigentümer bevorzugt wird, dienen die dabei angegebenen Daten zur Ermittlung des Betrags, der einmal pro Jahr abzuführen ist.

Nun haben insbesondere im Zusammenhang mit der Reform des Tourismusgesetzes zahlreiche Eigentümer ihre Immobilie beim Tourismusministerium für die Aktivität angemeldet, obwohl sie diese nicht oder noch nicht ausüben wollen. Vielfach wurde die Lizenz beantragt, um angesichts der absehbaren zukünftigen Einschränkungen den Wert der Immobilie zu erhöhen.

Fakt ist, dass nicht alle Immobilien, die zur Ferienvermietung angemeldet wurden, auch tatsächlich dafür angeboten bzw. genutzt werden. Somit ergibt sich die Frage, ob in solchen Fällen eine Anmeldung zur Touristensteuer beim balearischen Finanzamt erforderlich ist.

Die Antwort darauf ist ein klares Nein. Das Steuergesetz spricht wörtlich von einer Anmeldepflicht „bei Beginn der Aktivität“ und nennt als Voraussetzung das Anbieten der Immobilie über Vermarktungskanäle. Das Einholen der Lizenz an sich ist noch keine Aktivität. Ebenso muss bei der Anmeldung der Zeitraum angegeben werden, während dem die Immobilie für die Ferienvermietung angeboten wird. Sofern also weder Gäste beherbergt noch die Immobilie öffentlich zur Ferienvermietung angeboten wird, besteht eindeutig keine Verpflichtung zur Anmeldung/Einzahlung der Touristensteuer.

Die logische Anschlussfrage lautet, ob man denn durch Ruhen der Aktivität die Lizenz zur Ferienvermietung verlieren kann. Hier lautet die Antwort leider Ja. Das Tourismusgesetz sagt in Artikel 85, dass die Behörde die Schließung eines Ferienvermietungsbetriebs (sprich: Ferienimmobilie) anordnen kann, wenn in drei aufeinanderfolgenden Jahren nicht vermietet wird.

Der Verlust einer Genehmigung wäre angesichts der neuen Hürden – u.a. die Notwendigkeit des kostenpflichtigen Erwerbs von Berechtigungen zum Betreiben von Gästebetten bei der balearischen „Bettenbörse“ – sehr nachteilig, denn der Eigentümer müsste sich um eine neue Genehmigung bemühen. Und hoffen, dass in seiner Zone gemäß dem nunmehr gültigen Zonenplan für die Ferienvermietung überhaupt frische Lizenzen ausgestellt werden dürfen.

## 5. Fiskalischer Sonderfall: Schenkung von Schulden

Zahlreiche Nichtresidenten machen sich Gedanken über die Möglichkeit, eine Immobilie auf Mallorca an Verwandte zu übertragen, üblicherweise an die nächste Generation. Bis zu einem Verkehrswert von 700.000 Euro ist Vererben die steuerlich günstigste Variante, u.a. weil im Unterschied zur Schenkung ein allfälliger Wertzuwachs der Immobilie nicht versteuert werden muss und bis zum genannten Limit für die Verwandtschaftsgruppen 1 und 2 – direkte Angehörige der auf- und absteigenden Linie sowie Ehepartner – ein Vorzugssteuersatz von 1 Prozent gilt (vorbehaltlich Multiplikationskoeffizient bei spanischem Vorvermögen).

Aus unterschiedlichen Gründen wird aber auch über eine Schenkung nachgedacht. Diese wird auf den Balearen im Fall nächster Angehöriger mit nur 7 Prozent besteuert, allerdings muss der Schenker auf den Wertzuwachs Einkommensteuer bezahlen. Somit kommen andere Varianten ins Spiel, etwa die Übertragung einer Immobilie mitsamt der damit verbundenen Schulden. Das Kalkül ist, dass der Wert der Immobilie und somit auch die Steuerlast nach unten gedrückt werden. Leider funktioniert das nicht.

Wir erklären das anhand eines Beispiels: Ein Haus im Wert von 2 Millionen wird von einem deutschen Nichtresidenten auf dem Weg der Schenkung an sein ebenfalls nicht in Spanien ansässiges Kind übertragen. Steuerlast: 19 Prozent Einkommensteuer auf den Wertzuwachs (sofern vorhanden) für den Schenker und 7 Prozent Schenkungsteuer für den Beschenkten.

Dasselbe Beispiel, doch diesmal überträgt der Schenker mit dem Haus auch damit im Zusammenhang stehende Verbindlichkeiten, z.B. ein Bankdarlehen in Höhe von 1 Million Euro. Was passiert hier steuerlich? Tatsächlich wird nur die Hälfte des Hauses geschenkt und somit werden 7 Prozent Schenkungsteuer auf diesen Teil fällig (sowie ggfs. Einkommensteuer für den Schenker). Die andere Hälfte wird aus steuerlicher Sicht verkauft. Die Übernahme der Schulden durch den Beschenkten macht diesen Teil des Vorgangs zu einer Übertragung mit Gegenleistung, gleichzustellen mit einer Zahlung von 1 Million Euro an den Schenker, der damit sein Darlehen zurückerzahlen kann. Somit würde auf diesen Teil der Übertragung Grunderwerbsteuer fällig (auf den Balearen 8 bis 11 Prozent) sowie anteilig die Einkommensteuer für den Schenker.

## 6. Veranstaltungen im Neuen Jahr

### 6.1 Expertengespräche in Wien am 07. März 2019

Die renommierte Kanzlei [LeitnerLeitner](#) aus Österreich veranstaltet gemeinsam mit [Flick Gocke Schaumburg](#) und [European@ccounting](#) am Donnerstag 7. März eine Veranstaltung im Hotel Sacher in Wien.

Diskussion folgender Themen aus spanischer, deutscher und österreichischer Sicht:

#### **Erwerb einer Ferienimmobilie in Spanien (Mallorca)**

- Zivilrechtliche Aspekte, Do's/Dont's
- Erwerbsstruktur: Direkterwerb, Erwerb via einer Personen- oder Kapitalgesellschaft, Erwerb durch eine Stiftung
- Vermögensteuer
- Erbschaft/Nachfolgepakt & Schenkung
- Ertragsbesteuerung der lfd. Vermögensnutzung
- Anzeige- & Meldepflichten (in Deutschland/Österreich)
- Zusätzlicher Aspekt: Erwerb eines Wasserfahrzeugs

#### **Im Laufe der Zeit: spanische Immobilie wird zum Hauptwohnsitz (Mittelpunkt der Lebensinteressen)**

- Ansässigkeitswechsel
- Wegzugsteuer
- Besonderheiten des spanischen Steuersystems
- Vermögensteuer
- Erbschaft/Nachfolgepakt & Schenkung
- Ertragsbesteuerung der lfd. Vermögensnutzung

Wenn Sie einen Platz reservieren möchten, kontaktieren Sie bitte Fr. Jaqueline Albers:

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

## 6.2 Steuerliche Herbstgespräche auf Mallorca 2. - 4. Oktober 2019

Zum Auftakt der Veranstaltung, die unter dem Motto „Wertvolles Wissen – effiziente Ratschläge“ steht, moderiert die wohl bekannteste deutsche TV-Journalistin

### **Sabine Christiansen**

am 2. Oktober einen Mallorca Talk zum Thema:

#### **Leben und Arbeiten auf Mallorca?**

Am 3. und 4. Oktober wird von hochkarätigen Referenten aus Deutschland ([www.fgs.de](http://www.fgs.de)), Österreich ([www.leitnerleitner.com](http://www.leitnerleitner.com)), Schweiz ([www.taxpartner.ch](http://www.taxpartner.ch)) und von European@ccounting ([www.europeanaccounting.net](http://www.europeanaccounting.net)) eine Vielzahl aktueller steuerlicher Themen vorgetragen, diskutiert und mit effizienten Ratschlägen abgerundet.

Wir haben für dieses außergewöhnliche Event eine eigene Website erstellt. Detaillierte Informationen und das Anmeldeformular finden Sie unter:

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

## 7. Anhänge

### 7.1 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

## 7.2 Willipedia: Wissensdatenbank zu Steuer- und Rechtsthemen

Aufgrund des mittlerweile von uns betreutem Immobilienvermögens von ca. zwei Milliarden € und einer Vielzahl von Firmen in der Mandantschaft haben wir beschlossen, Teile unserer hauseigenen Wissensdatenbank öffentlich zugänglich zu machen. 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 die Entscheidung getroffen, den o.a. Weg zu gehen.

Während wir die Inhalte einpfligten, wurde der Begriff „Willipedia“ geboren. Manch einer spekuliert, der Vorname des geschäftsführenden Gesellschafters Willi Plat-tes hätte dabei Pate gestanden. Reine Spekulation!

Aktuell finden Sie über 420 Einträge. Gerne laden wir zum Schmökern ein:

**WILLIPEDIA**

### 7.3 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.

**Toni Joan Morro Llobera**, Asesor Fiscal - Steuerberater

Rechts- und Betriebswirtschaftsstudium in Barcelona, Master in Steuerrecht am Centro de Estudios Financieros. Mehrjährige Berufserfahrung u.a. bei Deloitte. Zu seinen Aufgaben zählen internationale Strukturierungen, Sonderaufgaben und Betriebsprüfungen.

**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.“*