

Informationsdepesche

September 2011

***Einführung der  
Vermögensteuer  
in Spanien***



► Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Vermögensteuer</b> .....	<b>4</b>
2.1	Auswirkungen für Residente .....	5
2.2	Auswirkungen für Nicht-Residente .....	6
2.3	Anzuwendende Vermögensteuertabelle .....	7
<b>3.</b>	<b>Gestaltungen</b> .....	<b>8</b>
3.1	Neues Doppelbesteuerungsabkommen ab dem 01.01.2012 .....	8
3.2	Erbschaftsteuer .....	8
3.3	Vermögensteuer .....	9
<b>4.</b>	<b>Haftungshinweis</b> .....	<b>10</b>
<b>5.</b>	<b>Schriftenreihe "Mallorca 2030"</b> .....	<b>11</b>
<b>6.</b>	<b>Ansprechpartner</b> .....	<b>12</b>

## 1. Einleitung

Die jüngsten Wirtschaftsdaten deuten auf eine Rückkehr der Rezession in den meisten hochentwickelten Volkswirtschaften hin. Die Finanzmärkte stehen unter einem Stress, wie wir ihn seit dem Zusammenbruch von Lehman Brothers nicht mehr erlebt haben. Es besteht die akute Gefahr einer noch schlimmeren Wirtschafts- und Finanzkrise als 2008/09, die nicht mehr nur den Privatsektor betrifft, sondern auch Staaten. Spanien und Italien laufen momentan Gefahr, den Marktzugang zu verlieren. Die offiziellen Ressourcen müssen verdreifacht werden, durch einen erweiterten Europäischen Stabilitätsmechanismus (EFSF), Euro-Bonds oder massive Interventionen der EZB, um einen desaströsen Run auf diese Staaten zu verhindern.

Die Regierungen müssen also sparen, mehr Geld eintreiben und/oder das Wirtschaftswachstum fördern. Steuererhöhungen sind dabei oft noch das beliebteste Mittel der Politiker. Insbesondere Wohlhabende (Reiche) werden gerne mit Erhöhungen der Steuer zur Kasse gebeten.

Frankreich und Italien diskutieren derzeit eine Vermögensteuer ab einem Vermögen von 500.000,00 € einzuführen. Die spanische Regierung hat am 16. September 2011 mit dem königlichen Gesetzesdekret 13/2011 die Vermögensteuer für natürliche Personen wieder in Kraft gesetzt, die einen Freibetrag von 700.000,00 € vorsieht. Der Gesetzestext spricht nicht mehr von Vermögensteuer, sondern verwendet den Begriff "Reichensteuer". Das ist die offizielle politische Vermarktungsstrategie, die unzweifelhaft als populär bezeichnet werden kann. Ob die Einführung einer solchen Steuer sinngebend ist, wird an dieser Stelle nicht beleuchtet.

## 2. Vermögensteuer

Die Vermögensteuer ist im Jahr 2007 "ausgesetzt" worden. D.h., das Gesetz ist in Kraft geblieben, aber mit einer Steuerbefreiung in Höhe von 100 % versehen worden. Am 16. September 2011 ist die Steuerbefreiung aufgehoben worden und das ursprüngliche Gesetz ist vorerst ausschließlich für die Veranlagungszeiträume 2011 und 2012 - mit einigen Änderungen - wieder eingesetzt worden. Da die Steuer im Jahr 2007 nur "ausgesetzt" war, konnte sie per einfachem Dekret noch vor den vorgezogenen Neuwahlen im November wieder eingeführt werden.

Das es sich dabei um eine wahltaktische Massnahme handelt, wird von der Regierungspartei bestritten.

In dieser Depesche beleuchten wir die Auswirkungen der "neuen Vermögensteuer" auf Immobilienbesitz für Residente und Nicht-Residente.

## 2.1 Auswirkungen für Residente

Das Gesetz ist in der Anwendung, bzw. der Erhebung der Vermögensteuer für **Residente** auf die autonomen Regionen übertragen worden. D.h., dass die autonomen Regionen auf die Erhebung verzichten können. Aufgrund der derzeitigen Finanzsituation ist aber nicht davon auszugehen, dass die autonomen Regionen von dieser Möglichkeit Gebrauch machen. Auf den Balearen hat die Regierung schon signalisiert, dass die Übernahme der allgemeinen Regelungen, die von der Zentralregierung verfasst wurden, übernommen werden.

Anders als bei der "alten Vermögensteuer" gibt es für den Hauptwohnsitz (Immobilie) des Residenten einen "Hauptwohnsitzfreibetrag" in Höhe von 300.000,00 €.

Ebenfalls neu wird neben dem "Hauptwohnsitzfreibetrag" kumulativ ein Mindestfreibetrag in Höhe von 700.000,00 € gewährt. Ansonsten ist das Weltvermögen anzusetzen. Die Vermögensteuer bleibt eine Steuer, die weiterhin nach dem Stichtagsprinzip - erstmals zum 31.12.2011 - festgestellt und erhoben wird. Neben dem Immobilienvermögen werden alle Vermögensgegenstände erfasst. Das bedeutet auch, dass Aktien von "nicht wirtschaftlich tätigen Gesellschaften", Geldvermögen und alle sonstige Vermögensgegenstände anzugeben sind. Hypotheken, Darlehen und sonstige Verbindlichkeiten vermindern die Bemessungsgrundlage der Steuer. Aktien und Beteiligungen an wirtschaftlich tätigen Unternehmen sind von der Vermögensteuer befreit.

Die Belastung mit Vermögensteuer erreicht bei einem Nettovermögen von 167.129,45 € eine Steuerbelastung von 334,25 € (0,2 %) und steigert sich dann ab einem Nettovermögen von 10.695.996,06 € auf eine Steuerbelastung von 183.670,29 € (2,5%). Die Belastung bleibt danach linear bei 2,5 %. (Siehe Tabelle unter Gliederungspunkt 2.3)

## 2.2 Auswirkungen für Nicht-Residente

Das Besteuerungsverfahren für Nicht-Residente obliegt der Zentralregierung in Madrid. Die Regelungen, die von den autonomen Regionen für Residente verfasst werden, gelten nicht für die Nicht-Residente.

Gegenüber der alten Regelung gibt es bei der "neuen Vermögensteuer" ebenfalls einen Freibetrag in Höhe von 700.000,00 €. Der Hauptwohnsitz-Freibetrag, der bei Residente angewendet wird, gilt für Nicht-Residente natürlich nicht.

Die Vermögensteuer bleibt auch für Nicht-Residente eine Steuer, die nach dem Stichtagsprinzip - erstmals zum 31.12.2011 - festgestellt und erhoben wird. Der Artikel 5.1.b des Gesetzes legt fest, dass Nicht-Residente in Spanien der Steuerpflicht für "Güter und Forderungen" unterworfen sind, "deren Inhaber sie sind, wenn diese sich auf spanischem Territorium befinden, hier ausgeübt werden können oder erfüllt werden müssen".

Somit sind neben dem Immobilienvermögen auch alle anderen Vermögensgegenstände zu erfassen. Geldvermögen sind gem. derzeit geltendem Doppelbesteuerungsabkommen für deutsche Nicht-Residente ausgeschlossen. Das bedeutet aber auch, dass Aktien von "nicht wirtschaftlich tätigen Gesellschaften" mit zum Vermögen zählen - (siehe hierzu die folgenden Ausführungen unter WICHTIG). Auch für den Nicht-Residente vermindern Hypotheken, Darlehen und sonstige Verbindlichkeiten die Bemessungsgrundlage der Steuer. Aktien und Beteiligungen an wirtschaftlich tätigen Unternehmen sind von der Vermögensteuer befreit.

Problematisch ist die Vorschrift in Bezug auf den Ansatz des Wertes der Immobilie.

Im Gesetz steht, dass der **höchste** der drei folgenden Werte anzusetzen ist:

- 1) Katasterwert;
- 2) Ankaufspreis oder - wert, inclusive Erwerbsnebenkosten;
- 3) Finanzamtswert, der für andere Steuerzwecke festgestellt wird.

Bei der Vermögensaufstellung zum 31.12.2011 - zum Zweck der Erstellung der Erklärung - müssen (sollten) diese Werte ermittelt werden. Da die Katasterwerte teilweise in den Gemeinden signifikant erhöht wurden, kann es sein, dass die Katasterwerte die historischen Anschaffungskosten übersteigen.

**WICHTIG:** In der "neuen" Vermögensteuer sind die zu "wirtschaftlichen Tätigkeiten" gehörenden Güter und Anteile an solchen Gesellschaften nicht der Besteuerung unterworfen.

Dies trifft aber leider nicht für Gesellschaften zu, die z. B. nur eine Immobilie als Gesellschaftsvermögen besitzen und diese Immobilie zu Wohnzwecken vermieten. Das hat zur Konsequenz, dass somit die bestehenden "vermögenshaltenden Gesellschaften" zur Vermögensteuer herangezogen werden. Das gilt auch, wenn die Gesellschaft direkt oder indirekt gehalten wird. Eine Befreiung ist nur dann anzuwenden, wenn eine unternehmerische Struktur (steuerliche Substanz) vorhanden ist. Der spanische Gesetzgeber hat den Begriff "unternehmerische Struktur" eindeutig formuliert. Eine unternehmerische Struktur ist dann gegeben, wenn ein Ladenlokal für den Zweck angemietet ist und mindestens eine Vollzeitkraft ausschließlich für diesen Zweck eingestellt ist. Der Unternehmer oder Anteilseigner, oder eine nahe stehende Person, wird nicht als Vollzeitkraft im Sinne dieser Vorschrift angesehen.

### 2.3 Anzuwendende Vermögensteuertabelle

Base liquidable - Hasta euros	Cuota - Euros	Resto base liquidable - Hasta euros	Tipo aplicable - Porcentaje
0,00	0,00	167.129,45	0,2
167.129,45	334,26	167.123,43	0,3
334.252,88	835,63	334.246,87	0,5
668.499,75	2.506,86	668.499,76	0,9
1.336.999,51	8.523,36	1.336.999,50	1,3
2.673.999,01	25.904,35	2.673.999,02	1,7
5.347.998,03	71.362,33	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	183.670,29	en adelante	2,5

### 3. Gestaltungen

Nachstehend erhalten Sie einige Gestaltungsansätze, die Sie aber zwingend mit Ihrem Berater besprechen sollten, da die Einzelfallanforderungen in solch einer Depesche niemals berücksichtigt werden können.

#### 3.1 Neues Doppelbesteuerungsabkommen ab dem 01.01.2012

Wie schon mehrmals von uns kommuniziert ist davon auszugehen, dass ab dem 01.01.2012 das neue Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und Spanien in Kraft tritt. Die daraus resultierenden Neuerungen und die notwendigen Gestaltungen sind hinreichend in mehreren Seminaren von uns dargestellt worden. Diese Gestaltungen bezogen sich bisher auf Optimierungen bezüglich der Einkommen- und Körperschaftsteuer und auf die Erbschaftsteuer.

#### 3.2 Erbschaftsteuer

Wir weisen hier nochmals daraufhin, dass es zwischen Deutschland und Spanien kein Doppelbesteuerungsabkommen zur Vermeidung der Erbschaftsteuer gibt. Es gibt in Deutschland eine eingeschränkte Anrechnung für die in Spanien gezahlte Erbschaftsteuer. Dies gilt aber z.B. nicht für Geldvermögen. Dort liegt eine effektive doppelte Belastung vor.

Der Artikel 7 des spanischen Erbschaftsteuergesetzes legt fest, dass die Steuerpflicht "für den Erwerb von Gütern und Forderungen jeglicher Art" anfällt, "die auf spanischem Territorium liegen, ausgeübt oder erfüllt werden müssen".

Diese Regelung kann bei einer klugen und sinngemäßen Gestaltung zu einer Vermeidung des Anfalls der spanischen Erbschaftsteuer genutzt werden. Durch die Zwischenschaltung von ausländischen Kapitalgesellschaften kann der Effekt erreicht werden.

Ungeachtet des Gesagten könnte die Verwendung einer nicht-residenten Gesellschaft, die zum hauptsächlichen Zweck der Umgehung der Besteuerung in Spanien zwischengeschaltet ist, die spanischen Finanzbehörden dazu bewegen, (mittels Richtlinien gegen die Steuerumgehung) die spanische Erbschaftsteuer bei einer Übertragung im Todesfall anzuwenden, indem sie sich auf den Standpunkt stellen, dass die besagte Körperschaft keinen anderen wirtschaftlichen Zweck, hat als die Vermeidung der Besteuerung in Spanien. Dies wäre dann durch die indirekte Übertragung (d.h. im Todesfall) einer in Spanien befindlichen Immobilie geschehen.

### 3.3 Vermögensteuer

Der Artikel 5.1.b des Vermögensteuergesetzes legt fest, dass Nicht-Residente in Spanien der Steuerpflicht für "Güter und Forderungen" unterworfen sind, "deren Inhaber sie sind, wenn diese sich auf spanischem Territorium befinden, hier ausgeübt werden können oder erfüllt werden müssen". Desweiteren würden die besagten Aktien der ausländischen Kapitalgesellschaft im gegebenen Fall nicht unter die Einordnung von Gütern fallen, die laut Artikel 4.7. des Vermögensteuergesetzes steuerbefreit sind.

Dessen ungeachtet legt das derzeit gültige DBA mit Deutschland fest, dass "alle anderen Vermögenselemente eines Residenten eines Vertragsstaates nur in diesem Staat besteuert werden dürfen". Hier könnten bei einer sinngebenden Gestaltung die Aktien oder Anteile eingeordnet werden.

Daher wäre das Halten der von einer spanischen oder deutschen Gesellschaft ausgegebenen Aktien oder Anteile durch einen deutschen Residenten gemäß den Richtlinien des DBA Spanien-Deutschland (siehe verbindliche Auskunft V1688-05), nicht der Besteuerung über die besagte Steuer in Spanien unterworfen. Dies unabhängig davon, ob die wichtigsten Aktiva der besagten Körperschaft direkt oder indirekt aus in Spanien befindlichen Immobilien bestehen oder nicht. Die sonstigen Vorschriften des neuen Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Spanien sind zu beachten.

Die Auswirkungen, die nach dem neuen Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und Spanien gelten, sind im Artikel 21 beschrieben.

Die Verwendung von einer oder mehreren dazwischengeschalteten Gesellschaften jedoch, seien sie in Spanien ansässig oder nicht, mit dem hauptsächlichen Motiv, die Besteuerung des Besitzes einer in Spanien befindlichen Immobilie zu umgehen, könnte die spanischen Steuerbehörden dazu bewegen, (mittels der Richtlinien gegen Steuerumgehung) die Vermögensteuer anzuwenden, indem sie sich auf den Standpunkt stellen, dass die besagte Körperschaft keinen anderen wirtschaftlichen Zweck hat, als die Besteuerung in Spanien zu umgehen, denn das DBA erlaubt Spanien, das aus in Spanien befindlichen Immobilien bestehende Vermögen zu besteuern.

#### 4. Haftungshinweis

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

## 5. Schriftenreihe "Mallorca 2030"

Im Rahmen unserer Schriftenreihe "**Mallorca 2030**" beschäftigen wir uns mit ausgesuchten Themen, die einerseits durch unsere Mandanten nachhaltig angefragt werden. Das sind z. B. die Themen der Begründung einer spanischen Betriebstätte, die Optimierung bzw. Gestaltung des Finanz- und Rechnungswesen um die Steuerung des ausländischen Unternehmens jederzeit und tagaktuell zu beherrschen, oder auch das Thema der "selbstgenutzten Ferienimmobilie auf Mallorca"

Andererseits wird durch diese Schriftenreihe ein Teil unserer Leistungspalette dargestellt.

Bisher sind folgende Bücher erschienen:

**ISBN: 978-3-8448-8527-9 > Selbstgenutzte Ferienimmobilie.** Zweite aktualisierte Auflage. Erwerb, Nutzung, Vererben und Verkaufen unter Berücksichtigung des neuen Doppelbesteuerungsabkommens

**ISBN: 978-3-8370-3990-0 > Auswandern nach Mallorca.** Steuern sparen mit einem Insel-Wohnsitz?

**ISBN: 978-3-8391-9600-7 > Grundzüge und Besteuerung einer Sociedad Limitada.** Rechtsstand Juli 2010

**ISBN: 978-3-8423-1407-8 > Digitales Rechnungswesen für international tätige KMU.** Praxishinweise zur Optimierung von Geschäftsprozessen

**ISBN: 978-3-8391-9599-4 > Digitale Buchführung.** Praxishinweise und Tipps zur Einführung der digitalen Buchführung.

**ISBN: 978-3-8391-9663-2 > Weisheiten für jeden Tag.** Jammern ist blöd. Tu was, oder vergiss die Sache.

Die Bücher können auch alle bei Amazon bestellt werden. Geben Sie im Suchkriterium "Mallorca 2030" ein, dann werden die Bücher angezeigt.

## 6. Ansprechpartner

Asesor Fiscal - Steuerberater

**Dipl. Kfm. Willi Plattes**

n° colegiado 862

====

**European@ccounting**

Center of Competence ®

Cami dels Reis 308  
Complejo Ca`n Granada  
Torre A, 2º  
E-07010 Palma de Mallorca

Tel. 0034 971 679 418

Fax 0034 971 676 904

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

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