

RECHT UND STEUERN

Im September 2013 verabschiedete die spanische Regierung ein Gesetz, das wohlhabenden Bürgern aus Nicht-EU-Ländern einen dauerhaften Aufenthalt in Spanien ermöglicht. Neben Diskussionen über die ethische Komponente dieser Regelung wurden auch Erwartungen über einen Investoren-Boom geschürt, der zudem eines der erklärten Ziele der Gesetzgebung war. Und tatsächlich konnte man bald ein reges Interesse an dieser Modalität feststellen, legal nach Spanien zu reisen und sich dort so lange aufzuhalten, wie es beliebt.

Das Investoren-Visum bietet zudem weitere Vorteile: Es erlaubt Reisen im gesamten Schengen-Raum sowie – anders als ähnliche Einreisemodalitäten – auch die Ausübung einer beruflichen Tätigkeit in Spanien. Des Weiteren besteht nach Ablauf dieses einjährigen Visums zweimal die Möglichkeit, eine spezielle Aufenthalts-erlaubnis für Investoren zu beantragen, die jeweils für zwei Jahre gilt. Kurz: Mit der als Voraussetzung erforderlichen Investition in Spanien erwirbt der Interessent das Recht auf fünf Jahre Reisefreiheit in diesem Land sowie – mit gewissen zeitlichen Einschränkungen – in ganz Schengen-Europa.

Allerdings legte der Gesetzgeber die Hürden hoch. Die zentrale Bedingung für den Erhalt des Investoren-Visums ist der Erwerb einer Immobilie im Wert von mindestens 500.000 Euro. Rund um diese Bedingung gruppiert sich eine Reihe formaler Schritte, die es in sich haben. So muss der Investor ein ärztliches Attest vorlegen, um zu beweisen, dass er nicht unter einer ansteckenden Krankheit leidet, er muss in Spanien eine Krankenversicherung abschließen und bei einer Bank in Spanien ein Konto eröffnen. Auf dieses muss er nicht nur den Kaufpreis der Immobilie einzahlen, sondern darüber hinaus auch einen Betrag, der theoretisch seinen Lebensunterhalt für zwölf Monate sichert. Für jemanden, der sich für eine halbe Million Euro eine Zweitimmobilie kaufen kann, ist das alles kein Problem, aber es ist lästig.

Einigermaßen kompliziert gestaltet sich auch die Anbahnung, denn der Interessent muss mit einem normalen Touristenvisum anreisen, um die Voraussetzungen für die weiteren Schritte zu schaffen. Mit einer effizienten



Willi Plattes



Thomas Fitzner

Organisation sind die wesentlichen Formalitäten (Notar, Eröffnung Bankkonto, Beantragung NIE) an einem Vormittag erledigt, und wahrscheinlich will der Investor zumindest einmal die Immobilie sehen, die er kaufen will. Sollte es bei diesem einen kurzen Besuch bleiben, muss er

jedoch einer Vertrauensperson eine Vollmacht ausstellen, damit nachher in seiner Abwesenheit der Kauf erfolgen kann, denn der vollzogene Erwerb ist Voraussetzung dafür, dass der Investor in seiner Heimat den Antrag auf das Investorenvisum stellen kann.

Aber damit er die ganze Prozedur überhaupt auf sich nimmt, und nebenbei eine 500.000-Euro-

Immobilie erwirbt, muss er von den Vorzügen des Systems überzeugt sein. In der Beratungspraxis haben sich jedoch die folgenden Faktoren als begeisterungshemmend erwiesen:

1) Der Faktor Familie: Da Investoren dieses 500.000-Euro-Visum zumeist aus vorwiegend persönlichen Gründen anvisieren, um nämlich für sich und ihr Umfeld eine dauerhafte Reisefreiheit in Europa zu erlangen, erweisen sich die Bedingungen in dieser Hinsicht als allzu restriktiv. Zwar dürfen auch Ehefrau und Kinder bis 18 Jahren sowohl das spezielle Reise- wie auch Aufenthaltsvisum beanspruchen, ausgeschlossen sind jedoch die gesamte restliche Verwandtschaft (zum Beispiel die Eltern) sowie Kinder ab 18 Jahren (sofern nicht nachweislich betreuungsbedürftig). Wenn Interessenten im Hinterkopf haben, dass sie ihre Kinder zum Studium nach Europa

schicken und die Möglichkeit haben wollen, diese jederzeit zu besuchen, erscheint das Investoren-Visum in dieser Hinsicht ungeeignet.

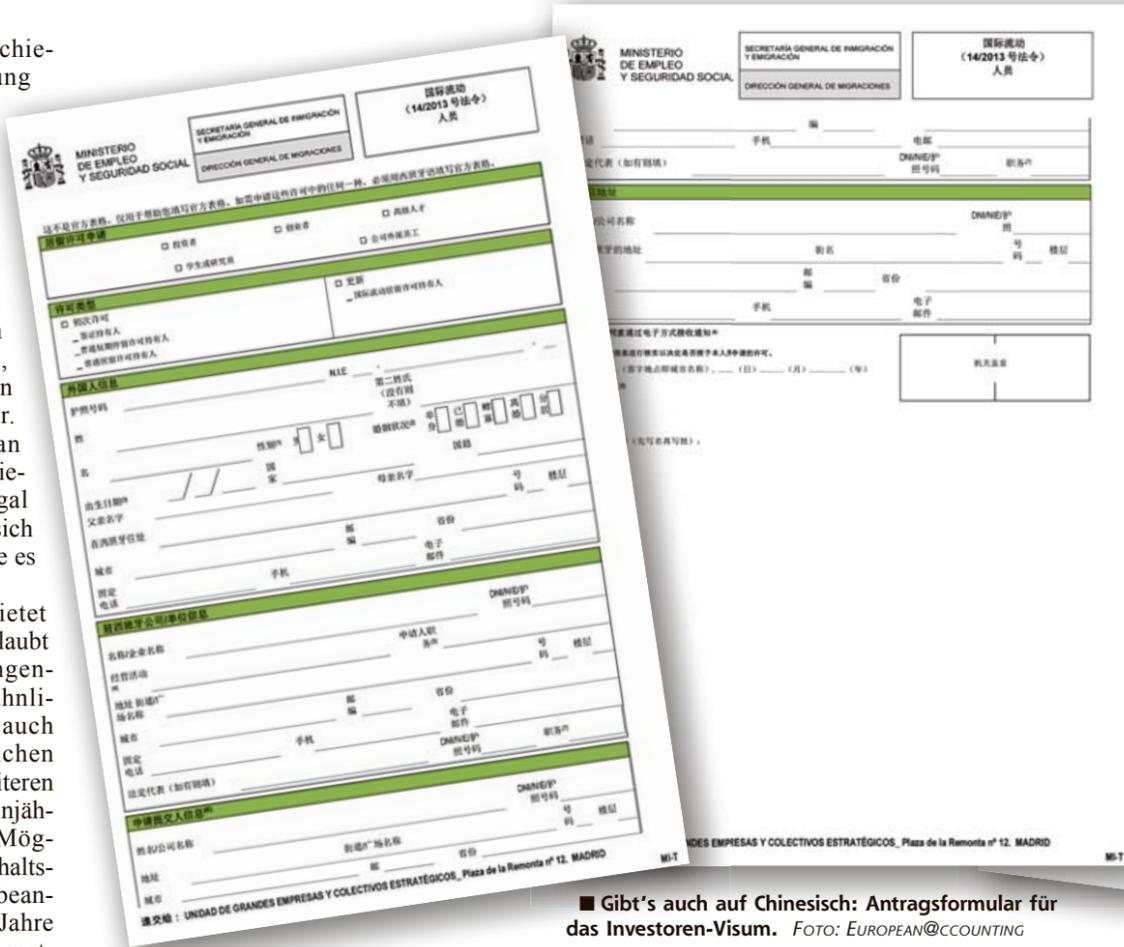
2) Der Faktor Zukunft: Die aktuelle Regelung lässt offen, was nach den fünf Jahren geschieht, für die mit den Regelungen des Investoren-Visums und der daran anschließenden Aufenthaltsgenehmigung gesorgt ist. Denn um eine dauernde Aufenthaltsgenehmigung zu erlangen, müsste der Betreffende sich tatsächlich in Spanien niederlassen. Das finden zwar sehr viele Nicht-EU-Bürger attraktiv, aber für jene, die sich eine 500.000-Euro-Immobilie leisten können, stellt das eine Einschränkung dar. Die Wohlhabenden sind in erster Linie an einer umfassenden Reise- und Aufenthaltsfreiheit in Europa interessiert.

Da hilft es auch nicht, dass das Investoren-Visum sowie die

Aufenthaltsgenehmigung für Investoren, was die Anwesenheit des Betroffenen in Spanien betrifft, sehr großzügige Bedingungen stellen: Da reicht es, während der Gültigkeitsdauer einer dieser Genehmigungen jeweils ein einziges Mal nachweislich nach Spanien gereist zu sein.

Selbst wenn sich das von ebenso großen Hoffnungen wie Bedenken begleitete Investoren-Visum bislang mehr oder weniger als Rohrkrepierer erwiesen hat, kann man aus dem Kontakt mit Interessenten eine überraschende Botschaft mitnehmen: Selbst in jenen Staaten der Welt, die man aufgrund ihres gewaltigen Wirtschaftswachstums für besonders zukunftsträchtig hält, blickt man sehnsuchtsvoll in Richtung des „alten Kontinents“, und trachten gerade die Eliten danach, die Zukunft ihrer Nachkommen mit einem Platz in Europa zu sichern. Aber vielleicht stimmt auch das Sprichwort, dass das Gras auf der anderen Seite des Weidezauns stets grüner aussieht als auf der eigenen.

Die Autoren Willi Plattes und Thomas Fitzner arbeiten in Palma beim internationalen Steuerbüro European@accounting.



■ Gibt's auch auf Chinesisch: Antragsformular für das Investoren-Visum. FOTO: EUROPEAN@ACCOUNTING

Teure Eintrittskarte

Spanien hat ein Investoren-Visum für Immobilienkäufer aus Nicht-EU-Ländern eingeführt. Der Erfolg hält sich in Grenzen

JANUAR Consulting

Miquel Angel Riera
RECHTSANWALT UND STEUERBERATER

Gala Kogan
DIPLOM-KAUFFRAU UND STEUERBERATERIN

Sakia Porta
DEUTSCHE RECHTSANWÄLTIN & ABOGADA INSCRITA

DEUTSCHSPRACHIGE RECHTSANWÄLTE UND STEUERBERATER

PALMA Palau Reial, 19 Entr. · T 971 729 760
Kontaktperson: Saskia Porta
s.porta@januarconsulting.com

MANACOR Amargura, 1E · T 971 553 161
Kontaktperson: Gala Kogan
g.kogan@januarconsulting.com

RECHTS- UND STEUERBERATUNG BEI INVESTITIONEN IN SPANIEN · IMMOBILIEN- UND ERBECHT
GESELLSCHAFTSGRÜNDUNG · NEU: VERWALTUNG VON EIGENTÜMERMGEINSCHAFTEN

Rechtsanwälte / Abogados
Langhoff & Süselbeck

Erb- und Immobilienrecht
Legalisierung von Baubestand
Beantragung von Ferienvermietungsgenehmigungen

Gesellschaftsgründungen
Prozessvertretung

Joachim Süselbeck
Rechtsanwalt/Abogado
Spezialist im deutschen und spanischen Erbrecht

Santa Ponsa: Av. Rey Jaime I, 109
Manacor: C/. Pius XII, 16

Tel.: 971 69 83 05
E-Mail: mallorca@ra-lsk.de

DR. STIFF
ABOGADO UND RECHTSANWALT

Dr. Stiff hat sich spezialisiert, Unternehmen und Immobilieneigentümer im spanischen Recht zu beraten und zu vertreten.

Schwerpunkte sind Immobiliensachen bei Scheidung, Erbschaft, Vermögensverlust sowie Kauf u. Verkauf, die Vertretung von Banken bei Spanienfinanzierungen, die Forderungseinziehung Spanien/Deutschland, die Unternehmensansiedlung sowie Im- und Exportgeschäfte.

Calle Catalunya 5 - A, 3º, 07011 Palma de Mallorca
Tel.: 971 228 140 • 971 220 799
Fax: 971 228 770 • Mob.: 686 521 311
www.stiff.es

European Lawyers Gerboth & Partner
Rechtsanwälte & Abogados

IHR KOMPETENTER PARTNER IM IMMOBILIEN UND GESELLSCHAFTSRECHT
· Immobilien-, Bau- und Erbrecht
Gesellschafts- und Steuerrecht

Christian Gerboth RA & ABOGADO

In Kooperation mit
KANZLEI FÜR FAMILIENRECHT
Dahmen-Löschke und Ehm
Individuelle Beratung in allen Trennungs- und Scheidungsfragen

RA HEIKE DAHMEN - LÖSCHE RECHTSANWÄLTIN

PALMA: Jaime III, 3 - 4º-2º (Ecke Borne)
IBIZA: Pintor Puget, 14, Santa Eulària
Tel.: 0034 971 722 494 - Fax: 0034 971 72 33 47
info@mallorca-anwalt.com
www.mallorca-anwalt.com

Königsallee 60c, 40212 Düsseldorf
Tel.: 0049 211 6 001 009 mobil: 0034 682 228 636
info@praxis-fuer-familienrecht.de
www.praxis-fuer-familienrecht.de