

Rechts- und Steuerhotline in deutscher Sprache 0034 922 788 881

Newsletter 1. Quartal 2017

Sehr geehrter Kunde,

in unseren Newslettern informieren wir Sie regelmässig über Aktuelles aus Recht und Steuer in Spanien.

1. Immobilienkauf Spanien, Gemeindliche Wertzuwachssteuer (Plusvalía municipal)

Urteil vom spanischen Verfassungsgericht vom 11.05.2017: Das spanische Verfassungsgericht hat die Unwirksamkeit der gesetzlichen Regelung der gemeindlichen Wertzuwachssteuer erklärt, und zwar insoweit eine Wertzuwachssteuer erhoben wird, obgleich der Immobilienverkäufer einen Verlust beim Verkauf gemacht hat.

Das spanische Verfassungsgericht begründet die Entscheidung, dass nur Steuern von einer Person mit Leistungsfähigkeit verlangt werden kann, aber bei einem Verlust aus dem Verkauf einer Immobilie, dann auch keine Steuerpflicht.

2. RIC Kanarische Inseln – Investitionen auf Teneriffa, Gran Canaria

Neu im Jahre 2017 sind jetzt die Investitionsmöglichkeiten in Immobilien, die später touristisch vermietet werden. In der Regel muss es sich um neue Immobilien handeln.

Sollten Sie gebrauchte Immobilien erwerben wollen, dann müssten wir im Einzelfall prüfen, ob Sie die RIC Vergünstigungen in Anspruch nehmen können.

Weiterlesen: www.teneriffa-rechtsanwalt.com/ric_kanarische_inseln.html

3. Touristische Vermietung Kanarische Inseln

Am 26.04.2017 wurde das Urteil des obersten Kanarischen Gerichtshofes veröffentlicht, dass das Gesetz der touristischen privaten Vermietung teilweise nichtig und unwirksam ist.

Es wird teilweise aufgehoben und nunmehr ist auch,

- a. im touristischen Gebiet die private Vermietung erlaubt,
- b. es dürfen einzelne Zimmer vermietet werden,

c. die touristische Vermietung kann sofort nach Antragstellung begonnen werden, es ist nicht mehr erforderlich 15 Tage zu warten.

Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig, da seitens der kanarischen Regierung ein Widerspruch eingelegt wurde.

Weiterlesen:

www.legalium.de/immobilienkauf-spanien/touristische-vermietung-spanien

4. Steuerrecht – Besteuerung der Mieteinnahmen

Mieteinnahmen werden steuerlich begünstigt für den Steuerpflichtigen in Spanien
- 60% Reduzierung der Nettomieteinnahmen aus Deutschland

Das spanische Einkommensteuergesetz erlaubt eine Reduzierung von 60% der Nettomieteinnahmen, wenn dauerhaft vermietet wird.

Das spanische zentrale Finanzgericht hat zum 02.03.2017 eine wichtige Entscheidung erlassen.

Bislang war es streitig, ob diese Reduzierung auch greift, wenn nicht freiwillig in der Einkommensteuererklärung die Mieteinnahmen erklärt wurde, sondern die gesamte Mieteinnahme verschwiegen wurde und erst durch eine Steuerprüfung aufgedeckt wurde.

Das Urteil zur Besteuerung der Mieteinkünfte stellt jetzt klar, dass nur der "korrekte" Steuerzahler in den Genuss des Bonus von 60% kommen soll und damit ist die freiwillige Abgabe der Einkommensteuererklärung und Benennung dieser Vergünstigung Voraussetzung für den Bonus.

5. Spanisches Umsatzsteuerrecht

Umsatzsteuerfreiheit im Jahre 2017 bei Anmietung von Mitarbeiter Wohnungen durch den Arbeitgeber.

Mit einer Entscheidung des zentralen spanischen Finanzgerichtes vom 15.12.2016 wurde jetzt die Möglichkeit geschaffen, dass spanische Unternehmen umsatzsteuerfrei Mietraum anmieten, um diesen den eigenen Arbeitnehmern als Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Bislang war davon auszugehen, dass die Anmietung durch eine spanische SL (GmbH) stets mit 21 % Umsatzsteuer belastet war.