

TAX & LEGAL

BESITZER SPANISCHER IMMOBILIEN IM FOKUS DER DORTIGEN FINANZVERWALTUNG



Immer mehr deutsche Staatsbürger haben in Spanien Immobilien erworben, die sie zunehmend auch selbst nutzen. Im Zeitalter fortschreitender Digitalisierung lässt sich auch manche berufliche Tätigkeit großteils vom sonnigen Spanien aus erfüllen. Dabei sollte allerdings die persönliche steuerliche Situation nicht aus den Augen verloren werden.

Geht der Aufenthalt in Spanien zeitlich über Urlaube hinaus und erstreckt sich möglicherweise auf längere Abschnitte im Jahr, kann in Spanien alsbald eine unbeschränkte Steuerpflicht eintreten, die mit entsprechenden Pflichten und regelmäßig auch monetären Folgen verbunden ist. Steuerzahlungen sind in solchen Fällen sehr wahrscheinlich.

Die spanische Finanzverwaltung (Agencia Tributaria) prüft deshalb schon seit mehreren Jahren und in jüngster Zeit durchaus verstärkt den tatsächlichen Wohnsitz vieler Touristen, die nachhaltig in Spanien leben und nicht als unbeschränkt steuerpflichtig in Spanien gemeldet sind und erwähnt dies auch ganz offen schon seit längerem in ihrem jährlichen Plan zur Steuerkontrolle. Betroffen sind vor allem über bedeutendes Vermögen in Spanien verfügende Personen – insbesondere Eigentümer großer Anwesen und Liegenschaften - oder solche, die mehr als 183 Tage im Jahr in Spanien leben.

Für diese Prüfungen zieht die Behörde zahlreiche Indizien heran: sie wertet Daten aus der Nutzung lokaler Dienstleistungen, wie z.B. Strom, Wasser, Gas oder Mobilfunk aus, prüft Transaktionen mit Bankkonten und holt Auskünfte ausländischer Steuerbehörden ein, z.B. zu Arbeits- oder Mieteinkünften, Renten oder auch Erbfällen. Seit Neuestem werden auch intensive Big-Data Analysen hinzugezogen. Dementsprechend ist es nicht überraschend, dass die Finanzverwaltung bereits vor der ersten Kontaktaufnahme mit dem potenziell unbeschränkt Steuerpflichtigen über viele Informationen zu jenem verfügt.

Im Zuge einer unumgänglichen Auseinandersetzung mit den Prüfungsergebnissen und Schlussfolgerungen der Agencia Tributaria geht es zunächst darum, aufzuzeigen und vor allem auch nachzuweisen, dass die Betroffenen in ihrem eigenen Heimatland unbeschränkt steuerpflichtig sind und auf ihre Einkünfte etc. auch tatsächlich Steuern bezahlen bzw. bezahlt haben. Diesen Nachweis zu führen, ist ein langwieriger Vorgang, der sich auch weit in die Vergangenheit erstrecken kann und eine erhebliche Aufarbeitung vieler Unterlagen mit sich bringt.

Unsere Kollegen der BDO in Spanien haben in jüngerer Vergangenheit bereits einige Mandate in diesem Zusammenhang beraten und auch gegenüber der Agencia Tributaria erfolgreich vertreten. Sie sprechen teilweise zudem deutsch und sind neben ihren fachlichen Kenntnissen auch deshalb für eine Betreuung deutscher Mandanten prädestiniert. Wir stellen für Betroffene gerne die nötigen Kontakte her und kümmern uns gemeinsam um sie.

ÜBER BDO

BDO zählt mit über 1.900 Mitarbeitern an 27 Offices zu den führenden Gesellschaften für Wirtschaftsprüfung und prüfungsnahen Dienstleistungen, Steuerberatung und wirtschaftsrechtliche Beratung sowie Advisory in Deutschland.

www.bdo.de

KONTAKT

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



DR. OLIVER WACKE
Partner, Tax & Legal
Rechtsanwalt, Steuerberater
Telefon: +49 40 30293-106
oliver.wacke@bdo.de



ROLAND SPEIDEL
Senior Manager, Tax & Legal
Rechtsanwalt, Steuerberater
Telefon: +49 40 30293-133
roland.speidel@bdo.de