

RECHT UND STEUERN

Darlehen oder Geschenk?

Verschärfte Rechtsprechung – Vorsicht bei Darlehensverträgen zwischen Angehörigen!



Günther Strunk



Willi Plattes

Bei spanischen Ferienimmobilien mit einem Wert von ca. 1.500.000 Euro wird in der Praxis der Ankauf über eine spanische Kapitalgesellschaft (S.L.) strukturiert. Wenn der Anteilseigner der S.L. dann noch eine deutsche Kapitalgesellschaft (GmbH) ist, kann

daraus die Ersparnis der spanischen Vermögen- und Erbschaftssteuern resultieren. Gründe der Haftungsbeschränkung sowie der Anonymität spielen häufig auch noch eine Rolle.

Durch verschiedene Urteile der obersten Gerichte in Deutschland ist dieses „Steuersparmodell“ in den Fokus der deutschen Finanzämter gekommen. Da hat insbesondere das Urteil des Bundesfinanzhofes vom 12. Juni 2013 bezüglich der „verdeckten Gewinnausschüttung“ signifikante Auswirkungen, wenn keine oder keine angemessene Miete – oder auch Zinsen – an die spanische Kapitalgesellschaft gezahlt wird. Das haben wir an dieser Stelle schon hinreichend beschrieben. Weiterhin haben wir ab dem 1. Januar 2015 den automatischen Informationsaustausch zwischen Spanien und Deutschland, der den Behörden in beiden Ländern das Recht einräumt, bis hin zur Gemeindeverwaltung Daten anzufordern.

Die deutsche Finanzverwaltung hat weiterhin erst am 29. April 2014 verschärfte und klarstellende Regelungen für die Angemessenheit von Darlehensvereinbarungen zwischen „vinkulierten“ Parteien aufgesetzt. Vinkulierte Parteien sind Firmen oder Personen, die miteinander wirtschaftlich oder verwandtschaftlich verbunden sind. So gehört z. B. schon der Schwiegersohn zum Kreis der „vinkulierten“ Parteien.

In der Praxis werden die Kaufpreise für die Ferienimmobilien häufig über Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt. Bereits bisher waren die Erfordernisse an Darlehensverträge zwischen Angehörigen und vinkulierten Parteien auf spanischer und deutscher Ebene ein Quell permanenter Beratungsbedarfs, um bei den Streitigkeiten mit den Finanzverwaltungen in Spanien und Deutschland entsprechende Argumente vorweisen zu können, mit denen die Fremdüblichkeit darzustellen und zu beweisen ist. Dazu gehören auch die Einhaltung der formalen Voraussetzungen, um eine steuerliche Anerkennung nicht zu gefährden. In Deutschland werden nun aufgrund der neuen Verwaltungsanweisung vom 29. April 2014 alle Darlehensverträge zwischen nahen Angehörigen und „vinkulierten“ Parteien auf Angemessenheit überprüft. Dazu gehören auch Darlehensverträge, die für den Erwerb von spanischen Ferienimmobilien abgeschlossen wurden.

Zum besseren Verständnis muss darauf hingewiesen werden, dass eine Anerkennung eines Darlehensvertrages von den spanischen Behörden nicht zwingend zur Folge hat, dass die in Spanien anerkannten Verträge auch von der deutschen Finanzverwaltung akzeptiert werden (was umgekehrt genau so gilt).

Bleiben wir bei der deutschen Seite. Die deutsche Finanzverwaltung hat mit der neuen Verwaltungsanweisung nun festgelegt, dass man grundsätzlich erst einmal bei allen Formen von Verwandtschaftsverhältnissen ein steuerlich schädliches „Nahestehen“ von Darlehensgeber und Darlehensnehmer als gegeben ansieht und damit beim Empfänger der Zinsen den niedrigeren Abgeltungssteuersatz (derzeit 25 Prozent) versagt. Die Abzugsfähigkeit kann nur dann erreicht werden, wenn die Darlehensvereinbarung fremdüblich ist. Was die deutsche



■ Nicht alle Präsente sind so schnell als solche zu erkennen wie diese hier. FOTO: CHRISTIANS/DPA

Finanzverwaltung mit „fremdüblich“ meint, schildern wir an einigen Beispielen:

– Wenn eine Besicherung der Darlehensforderung fehlt. D. h. wenn zum Beispiel eine Bank ein Darlehen nur gegen die Eintragung einer Hypothek zur Verfügung stellen würde.

– Wenn die Summe des Darlehens zuvor per Schenkung (z. B. von den Eltern an die Kinder) übertragen wurde und dann per Darlehen der spanischen Gesellschaft zum Erwerb der Immobilie zur Verfügung gestellt wurde.

– Wenn Gehaltsforderungen geschuldeter Vergütungen in ein Darlehen umgewandelt werden. Eine ertragsteuerliche Anerkennung ist nur gegeben, wenn tatsächlich dokumentiert werden kann, dass eine Bezahlung angeboten und gewollt war und dann der Anspruch in ein Darlehensverhältnis umgewandelt wurde.

– Das Darlehen wird nur anerkannt, wenn es zur „Einkunftszielung“ eingesetzt wird. Das bedeutet, dass auf deutscher Seite überprüft wird, ob vielleicht „Liebhaberei“

vorliegt. Wenn das bejaht wird, führt das zur Nichtanerkennung.

– Die vereinbarten Zinszahlungen haben auch tatsächlich zu erfolgen. Buchungen auf Verrechnungskonten reichen regelmäßig nicht aus. Sollen Zinsen nicht sofort, sondern endfällig ausgezahlt werden, bedarf es eindeutiger schriftlicher Vereinbarungen.

– Bei Darlehensgewährungen von Kindern an ihre Eltern muss eine klare Abgrenzung zum laufenden Unterhalt gegenüber den Kindern dargelegt werden. So kann beispielsweise die laufende Unterhaltszahlung an die studierende Tochter nicht in Form von abzugsfähigen Betriebsausgaben des betrieblichen Bereichs der Eltern geleistet werden.

– Es darf keine verschleierte Schenkung vorliegen. Dies ist der Fall, wenn zum Beispiel ein tilgungsfrei gestelltes Darlehen die statistische Lebenserwartung des Darlehensgebers deutlich übersteigt und der Erbe der Darlehensnehmer ist.

Fazit: Die grundsätzlich zulässige Vereinbarung von Darlehen

zwischen nahestehenden Personen steht in Spanien und Deutschland seit jeher im Fokus der Angemessenheitsprüfung. Bei natürlichen Personen kommt nunmehr noch die weitere Frage einer „verdeckten Schenkung“ als Risiko hinzu. Generell gilt, dass sowohl formale Voraussetzungen – wie ein schriftlicher Vertrag und die tatsächliche Durchführung des Darlehens, was aus deutscher und spanischer Sicht überprüft werden muss – wie auch die uneingeschränkte Verfügungsmacht über die Geldmittel durch den Darlehensgeber gegeben sein müssen. Die klarstellenden Erläuterungen durch die Rechtsprechung sowie das aktuelle BMF-Schreiben vom 29. April 2014 führen dazu, dass bestehende Verträge überprüft werden sollten.

Prof. Dr. Günther Strunk ist geschäftsführender Gesellschafter der Strunk Kolaschnik Steuerberatungsgesellschaft m.b.H., Hamburg. Dipl. Kfm. Willi Plattes leitet die internationale Steuerberatungskanzlei European Accounting in Palma.

BESTENS INFORMIERT

Mallorca Zeitung
www.mallorcazeitung.es

ERBRECHTSKANZLEI MENTH
spezialisiert auf
IMMOBILIENRECHT & ERBRECHT
- mit informativen Anwaltswebseiten -

Telefon: +34 971 55 93 77
E-Mail: info@erbrechtskanzlei-spanien.de
Manacor, Plaza Cos 8 - 3º, im Zentrum bei der Kirche

DIAMOND BOURSE MALLORCA
DIAMANTEN ANKAUF

Tel: 0034 971 282 755
www.diamondbourse.es

European Lawyers Gerboth & Partner
Rechtsanwälte & Abogados

IHR KOMPETENTER PARTNER IN RECHTS- UND GESELLSCHAFTSANGELEGENHEITEN

- Immobilien-, Bau- und Erbrecht
- Gesellschafts- und Steuerrecht
- SL Gründung in 48 h

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

PALMA: Jaime III, 3 – 4º-2ª (Ecke Borne)
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