

## Mandantendepesche Juli 2007



### Equity Release Modelle für Spanien

In den letzten Monaten werden in Spanien häufig Modelle beworben, nach denen Nicht-Residente Immobilienbesitzer in Spanien ihre Immobilien mit Hypotheken belasten sollen um Wertsteigerung in Liquidität umzuwandeln (Equity Release Modell) und nebenbei die spanische Erbschaftsteuer zu reduzieren.

Unsere Empfehlung für dieses Modell ist äußerst zurückhaltend.

Warum:

1. Die Kosten einer solchen Transaktion haben einen hohen Preis. Teilweise bis zu 8 % des gesamten Beleihungswertes, da auch ca. 70 % – 80 % in eine Lebensversicherung wieder eingezahlt werden müssen.
2. Neben Zinsänderungs- und Währungsrisiken, Anlagerisiko und Liquiditätsrisiko besteht u. U. noch das Risiko der Anerkennung der Hypothekenschuld bei der Berechnung der spanischen Vermögenssteuer und der Erbschaftsteuer.
3. Wenn es sich um einen deutschen Nichtresidenten handelt, sind seit dem 1.1.2005 in Deutschland die Besteuerung der Einkünfte und Zurechnungen aus der Lebensversicherung obligatorisch. Auch ein vorzeitiger Verkauf der Versicherung ist neuerlich mit den Ertragsanteilen steuerpflichtig.

Das Risiko, das dieses Steuergestaltungsmodell vom spanischen und vom deutschen Finanzamt abgelehnt wird, ist u. E. sehr hoch, da die Hypothekennittel ja weder zum Ankauf noch zum Umbau oder zur Renovierung eingesetzt werden.

Wie in unserer letzten Mandantendepesche dargestellt bietet sich evtl. auch ein Lösungsansatz über eine Gesellschaftsstruktur.

### Abgeltungssteuer in Deutschland ab dem 1. Januar 2009 mit 25 % > In Spanien beträgt der Satz 18%, ab dem 1.1.2007

Die Banken werden auf alle Kapitalerträge oberhalb des Sparerpauschbetrages von 801 Euro pro Person die Pauschalsteuer von 25 % plus Soli abführen. Sie werden außerdem die Kirchensteuer einsammeln und an die Glaubensgemeinschaften weiterleiten. Auch die Verrechnung von Gewinnen und Verlusten aus Kapitalanlagegeschäften werden die Geldinstitute vornehmen.

Mit dem Finanzamt zu tun haben nur diejenigen Anleger, deren persönlicher Einkommensteuersatz unter 25 % liegt: Sie können auf Antrag das Veranlagungsverfahren wählen, mit dem sie ihre Kapitaleinkünfte in der Steuererklärung angeben.

Was wird besteuert?

**Zinsgewinne:** Für den Anleger, deren persönlicher Steuersatz heute über 25 % liegt ist die Abgeltungssteuer von Vorteil: Sie zahlen weniger Steuern als bisher.

**Dividenden:** Mit Einführung der Abgeltungssteuer endet das Halbeinkünfteverfahren. Der niedrigere Steuersatz muss also nicht nur auf den halben, sondern auf den ganzen ausgeschütteten Gewinn gezahlt werden. Allerdings sinkt durch die Unternehmenssteuerreform die Vorbelastung mit Steuern auf Firmenebene.

**Kursgewinne:** Für alle Aktien, die bis zum 31. Dezember 2008 gekauft werden, gelten die heutigen Steuerregeln: Werden sie über die einjährige Spekulationsfrist hinaus gehalten, bleibt der Kursgewinn steuerfrei. Für Aktien, die ab 1. Januar 2009 erworben werden, wird auf den Kursgewinn immer die Abgeltungssteuer fällig. Verluste aus Aktiengeschäften können nur mit Gewinnen aus Aktiengeschäften verrechnet werden. Für Zertifikate, die ab 14. März 2007 erworben wurden und werden, endet die Chance, sie nach einem Jahr steuerfrei verkaufen zu können, bereits am 30. Juni 2009.

**Kirchensteuer:** De facto wird die Zahlung ab 2009 für zwei Jahre freiwillig. Nur wer der Bank mitteilt, evangelisch oder katholisch zu sein, bekommt sie zusätzlich zur Abgeltungssteuer abgezogen. Die Bank darf aus Datenschutzgründen nicht nachfragen. Ab 2011 soll es für jeden Bürger eine zentral erfasste Steuer-Identitätsnummer geben: Über diese kann dann auch die Kirchensteuer anonym für die Bank abgerechnet werden.

**Unverständlich:** Warum Mittelständler, die Privatvermögen und Firmenkonten bei einer Bank unterhalten, von der **pauschalen Erklärungspflicht ausgeschlossen sind**, bleibt uns unerschlossen. Das wird zu einer Wanderschaft der Depots führen. Hoffentlich bessert der Gesetzgeber diese „Unsinnigkeit“ nach.

### **!!!! Neue Einreisebestimmungen ab dem 15. Juni 2007-07-09 !!!!!!!**

Seit Mitte Juni müssen Einreisende an der deutschen Grenze Bargeld, Wertpapiere, Zinskupons und Schecks im Wert von mehr als **10.000,00 €** von sich aus angeben, also auch wenn der deutsche Zöllner nicht fragt. Bei einer Einfuhr nach Spanien gilt der Wert von **6.000,00 €**. Die Werte müssen schriftlich aufgeführt werden: Mit Angaben darüber, woher die Mittel stammen und an welchen Empfänger sie möglicherweise gehen sollen. Das soll der Bekämpfung der Geldwäsche dienen, sie wird aber auch die Steuerhinterzieher treffen.

### **Identitätsnummer nun auch für Deutsche**

Seit 1. Juli bereiten die Behörden die Einführung einer Steueridentitätsnummer für jeden Bürger vor. Der Staat strebt eine lückenlose Kontrolle der Besteuerung an. Auch andere Behörden dürfen nach der Identifikationsnummer fragen und ihre Daten mit dem Finanzamt abgleichen. Das Finanzamt darf sich ebenfalls mit anderen Behörden austauschen und dabei die Identifikationsnummer verwenden. Diese Nummer kennen wir hier in Spanien schon viele Jahre (N.I.F. / N.I.E./ C.I.F.) Damit werden in Zukunft auch in Deutschland alle Nachforschungen wesentlich erleichtert, da Namensverwechslungen nicht mehr vorkommen können.

Die Betriebsprüfer schließen zum Beispiel ihre Computer an ein Firmennetz an und lassen nach Zahlungen an diese Steuernummer suchen. Das eine oder andere in der Steuererklärung „vergessene“ Honorar könnte auffliegen. In Spanien wird dieses durch das Modelo 347,

welches vom Steuerpflichtigen jeweils am 30. April des Folgejahres erstellt und ans Finanzamt abgegeben werden. Mit diesem Modelo – Umsätze mit Kunden und/oder Lieferanten über 3.005,00 €- erfolgt ein Abgleich der gestellten/empfangenen Rechnungen. Da, wo eine bestimmte Anzahl von Ungleichgewichten vorliegen, erfolgen sofort die entsprechenden Recherchen. Da es in Spanien kein Bankgeheimnis gibt, sind die Recherchen meist erfolgreich.

Was geschieht genau in Deutschland, bzw. was wird gespeichert: Familienname, frühere Namen und Vornamen; akademischer Grad, Ordens- und Künstlernamen; Tag und Ort der Geburt; Geschlecht, aktuelle und letzte bekannte Anschrift; zuständige Finanzämter; Sterbetag (die Nummer wird zwanzig Jahre nach dem Tod weiter geführt). Diese Daten werden ihr Leben lang gespeichert und bei Bedarf aktualisiert. Wenn Sie z. B. heiraten und Ihren Namen ändern, teilt das Standesamt dies dem Bundeszentralamt für Steuern mit. Ihre Identifikationsnummer wird automatisch vergeben, Sie brauchen nicht nachfragen, bzw. etwas tun.

### **Bestätigung von ausländischen Umsatzsteuer-Identifikationsnummern**

Das vorhanden sein von ausländischen Umsatzsteuer-Identifikationsnummern können Sie im Internet unter:

<http://evatr.bff-online.de/eVatR/>

abfragen.

### **EU: Deutschland muss Stiftungsrecht ändern**

Mit Datum 23. Juli 2007 hat die EU-Kommission Deutschland aufgefordert, seine Steuervorschriften für ausländische Familienstiftungen zu ändern. Das derzeitige System sei nicht mit den Grundsätzen des freien Kapital- und Personenverkehrs vereinbar, erklärte die Behörde und teilte ein Vertragsverletzungsverfahren ein. Streitpunkt ist der § 15 des deutschen Außensteuergesetzes, wonach der Stifter Einkünfte einer ausländischen Familienstiftung versteuern muß, auch wenn er das Geld nicht erhalten hat. Bei Stiftungen mit Sitz in Deutschland werden nur die Einkünfte besteuert, die die Bezugsberechtigten auch bekommen. Wir halten Sie informiert.

### **Erstellung und Abgabe der „Libros“ // Termine**

Nachdem am 20. Juli 2007 alle Erklärungen für das zweite Quartal, und bis zum 25. Juli 2007 die Frist für die Abgabe der Bilanzen zum 31.12.2006 aller spanischen Gesellschaften abgelaufen sind, können wir als Steuerbüro etwas aufatmen. Wir haben alle Abgabetermine für unsere Mandanten einhalten können und werden jetzt in den nächsten Wochen noch die gesetzlich vorgeschriebenen „Libros“ erstellen (keine Fristenvorgabe) und diese dann den Behörden, nach entsprechender Gegenzeichnung der Mandanten, zukommen lassen. Es sind die Abgabe folgende „Libros“ gesetzlich vorgeschrieben:

**Libros Contables (Buchhaltungsbücher – Auflistung aller Buchungsvorgänge):**

Código de Comercio artículo 25

Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido: artículo 164

Ley del Impuesto de Sociedades:: Artículo 7

**Libro de Actas (Buch über Gesellschafterbeschlüsse):**

Código de comercio: Artículo 26

**Libro de Socios (Buch über die Anteilseigner):**

Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada: Artículo 27



**Hinweis**

Diese Mandanteninformation 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.

*Beratungsanfragen und Terminvereinbarungen bitte per e-Mail an*

*[info@europeanaccounting.net](mailto:info@europeanaccounting.net)*

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team der

[European@ccounting](http://www.europeanaccounting.net)

Center of Competence®

**Wir wünschen allen Lesern schöne Ferien**

E-07181 Golf de Bendinat, Cami de la Serra 15 - E-07010 Palma, Cami dels Reis 208 Torre A, 2º

D-14979 Grossbeeren bei Berlin, Berliner Strasse 38

Tax-Nr.: ES - B 570 348 11; Banca March, Camp de Mar: IBAN ES 3 Kto. 0061 0212 8300 0693 0113

®Marca Comunitaria 1.780.279 [www.europeanaccounting.net](http://www.europeanaccounting.net)