

Schenken und Erben

Rund um die Schenkungs- und Erbschaftssteuer: 3 Dinge, die Sie in Corona-Zeiten beachten müssen

www.stiff.es · E-Mail: stiff@stiff.es

Was ist in Zeiten von Corona wichtig bei der Erbschaftssteuer in Spanien? Rechtsanwalt Dr. Manuel Stiff erklärt die wichtigsten Themen. Jetzt lesen!



1) Schnell handeln, um Termine oder Fristen einzuhalten – mit oder ohne Vollmachten

Sie haben Fristen, die Sie einhalten müssen, beispielsweise aus steuerlichen Angelegenheiten oder Optionsverträgen? Wir können Sie dabei jetzt unterstützen – etwa, indem wir Notartermine mithilfe einer notariellen Vollmacht für Sie abwickeln. Hierfür muss allerdings genügend Zeit gegeben sein. Ist besondere Eile geboten, können wir als zuverlässiger, sogenannter „vollmachtloser Vertreter“ mit späterer notarieller Nachgenehmigung im Heimatland für Sie agieren. In diesem Fall liegt bei dem Termin keine notarielle Vollmacht vor. Wir kümmern uns um die in Ihrem Heimat- oder Aufenthaltsland zu beurkundenden notariellen Entwürfe. Diese erhalten Sie von uns per E-Mail. Ihr Heimatnotar kann dann die notwendige Apostille – eine internationale Oberbeglaubigung – bei der zuständigen Institution besorgen.

2) Fristverlängerungen bei Erbschaftssteuern und Erbschaftsabwicklungen

Bei Erbfällen in Spanien müssen auch Ausländer die Erbschaftssteuer innerhalb von sechs Monaten nach dem Todeszeitpunkt zahlen. Diese Frist kann sich verlängern wenn ein

Alarmzustand ausgerufen ist um dessen Dauer. Es besteht aber die Option, eine Fristverlängerung durch den Anwalt beantragen zu lassen. Diese Möglichkeit sollten Sie bei knappen Fristen und Abläufen innerhalb von fünf Monaten ab dem Todestag in Anspruch nehmen.

Die Zahlungsfristen laufen dann bis zu einem Jahr. Bei einem Versäumnis dieser Frist drohen Ihnen jedoch teilweise beträchtliche Säumniszuschläge. Wir stellen für Sie bei Bedarf Verlängerungsanträge und übernehmen die Abwicklung des Erbschaftsfalls hier vor Ort, damit Sie diese Zuschläge verhindern können. Wenn nötig, ist dies ohne Ihre Anwesenheit möglich (siehe Punkt 1).

Eine geschickte Erbschaftsabwicklung können Sie nutzen, um eine erhebliche Folgeersparnis zu erzielen, unter anderem wenn Sie als Erbe zu einem späteren Zeitpunkt den Verkauf der ererbten Finca beabsichtigen. Hier kommt es auf das richtige Wissen an, ebenso wie eine saubere Abwicklung sowie Durchführung der Erbschaftsannahme und Bezahlung der Erbschaftssteuern (ggf. inklusive Bewertung der Immobilie). Für den Fall, dass eine solche Bewertung notwendig ist, können wir auf wertvolle Kontakte zurückgreifen, um eine interessengerechte und verlässliche Bewertung zu erhalten.

3) Jetzt den Generationswechsel planen für die Zukunft unter Nutzung der Krisen, wenn die Preise/Werte fallen oder steigen und die Steuern steigen.

Immobilienpreise. Damit gehen gute Zeiten für liquide Investoren sowie den „rechtssicheren Immobilienerwerb“ einher. Dieser fand im Segment ab 500.000 € nach wie vor rege statt.

Besonders wichtig für Eigentümer von Bestandsimmobilien – auch deren Preise sind gesunken und nun offenbar steigen Sie wieder. Falls Sie für Ihre Immobilie eine innerfamiliäre Übertragung auf die Kinder anstreben und nicht verkaufen möchten, können Sie diesen Effekt iVm mit den neuen Referenzwerten zu Ihren Gunsten nutzen. Dies ist der ideale Augenblick, denn Steuern werden steigen, um Ihre Ferienimmobilie auf den Balearen auf die nächste Generation zu übertragen! Bedenken müssen Sie dabei jedoch, dass Sie in Deutschland nur alle 10 Jahre 400.000 € schenkungssteuerfrei übertragen können (in Österreich und der Schweiz sind solche Beschränkungen nicht gegeben). Durch geringere Werte haben Sie dementsprechend mehr Übertragungsmöglichkeiten. Dabei haben Sie steuerliche Vorteile durch die sogenannte Anrechnungsmethode, die sich aus

innereuropäischen Grundsätzen ergibt. Denen widerspräche eine doppelte Besteuerung, also in beiden Ländern, ebenso dem Sinn und Zweck der Doppelbesteuerungsabkommen. Die Steuern, die Sie in Spanien bezahlen, werden daher bei der Steuererklärung in Ihrem Heimatland angerechnet – vorausgesetzt, dort gibt es überhaupt eine Besteuerung.

Wenn Sie und Ihre Familie also eine Immobilie auf den Balearen auf die nächste Generation übertragen möchten, ist dafür die von mir kombinierte sogenannte Pflichtteilsverzichtsabfindungsschenkung zu empfehlen. Wichtig: Diese Option funktioniert auf den Balearen, aber nicht in jeder spanischen Provinz. Dort gibt es andere Möglichkeiten. Jüngst ist dies sogar vom obersten balearischen Gericht auch für französische Staatsbürger anerkannt worden. Die Eltern können (müssen aber nicht) sich hierbei ein Nießbrauchs- oder Wohnrecht vorbehalten. Im Gegenzug für die Schenkung der Immobilie verzichten die Kinder (bzw. das Kind) dann auf den Pflichtteil (kein Erbverzicht!). Gerade bei größeren Familien kann in manchen Fällen ein heimatlicher notarieller Erbvertrag (bzw. ein Elterntestament) zwischen den Eltern und Kindern für dauerhafte Sicherheit, Konstanz und Stabilität sorgen. In diesem Fall kommt es – obwohl es keinen Todesfall gab – aufgrund europarechtlicher Vorgaben nur zur Anwendung der Erbschaftssteuern derzeit noch i. H. v. 1 % anstatt der 7%igen Schenkungssteuer. So können Sie sich also einen legalen Rabatt von 6 % bei den Steuern sichern und es fällt keine Spekulationssteuer an, was bei einer reinen Schenkung absurderweise der Fall wäre. Hierzu gilt auch: Je niedriger die anzusetzenden Werte, desto höher fällt die Ersparnis aus. Und – je niedriger der Immobilienwert bzw. Preis, desto mehr können Sie ev. geltende Freibeträge für sich nutzen. Andererseits können höhere Werte bei einem späteren Verkauf nach 5 Jahren spekulationssteuerrechtliche Vorteile bieten. Der Einzelfall und die konkreten Umstände und familiären Wünsche sind entscheidend.

Dr. Manuel Stiff, 2022.

DR. STIFF & PARTNER

Deutsche und spanische Rechtsanwälte in
Palma de Mallorca
Calle Catalunya 5ª A, 3er Piso • 07011 Palma
Tel.: 971 228 140 • Fax: 971 228 770
Oder auch
Am Stadtgraben 43 • 48143 Münster
Tel.: +49 (0) 251 265 511