



Erbschaftssteuern in Spanien

Spanien ist, wie auch seit vielen Jahren, der beliebteste Ort für deutsche Interessenten, eine Immobilie im sonnigen Süden zu erwerben.

Leider wird bei der Vorbereitung und der standardisierten Durchführung des Kaufes bei den beauftragten Immobilienbüros vor Ort häufig außer acht gelassen, dass eine geschickte Erwerbsplanung nicht unerhebliche Kostenersparnisse für den Interessenten einbringen kann. Die anfängliche Scheu der Käufer sich von einem in Spanien ansässigen, unabhängigen Rechtsanwalt beraten zu lassen, verursacht meist nach Jahren oder Jahrzehnten erhöhte Abgabebelastungen, die durch eine konsequente und auf den Erwerber zugeschnittene Erstberatung hätte vermieden werden können.

Dieser Artikel beschäftigt sich mit dem auch für jüngere Immobilienbesitzer sehr wichtigen Thema der Vererbung einer Immobilie in Spanien und den damit verbundenen Erbschaftssteuern.

Verstirbt der deutsche Eigentümer einer Immobilie, stellt sich zunächst einmal die Frage, welches Rechtssystem auf die Fol-

Erbschaftssteuern in Spanien

Vorsorge schützt vor hoher Erbschaftssteuerlast von bis zu 81,6%

Autor: Matthias Jahnel, LL.M. (*)

gen des Todesfalles Anwendung findet.

Bei Beantwortung dieser Frage ist zum einen auf das deutsche Bürgerliche Gesetzbuch (BGB bzw. das Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EG-BGB) und zum anderen auf den spanischen Código Civil (CC) zurückzugreifen.

Anwendbares Recht im Todesfalle.

Im Falle von Erbschaftsangelegenheiten mit Auslandsbezug folgt Spanien, wie auch Deutschland, bei der Beurteilung der Frage, welches Recht im Falle des verstorbenen Ausländers zur Anwendung gelangt, dem Staatsangehörigkeitsprinzip, Art 9 Nr. 1, 8 CC. Dies bedeutet, dass das Recht des Landes, welchem der Verstorbene angehörte, bei der Verteilung des Nachlasses zur Anwendung kommt. Dies ist von erheblicher Bedeutung da sich im Falle eines Deutschen die Verteilung der Erbschaft gemäß Art 25 EG-BGB nach deutschem Recht und damit nach den in den §§ 1922 ff BGB festgelegten Regeln richtet.

Wo zahle ich die Steuern?

Nach der Verteilung des Nachlasses unter die Erben ist die Frage zu beantworten, welcher Staat für die Erhebung der Erbschaftssteuern verantwortlich ist. Man könnte zunächst annehmen, dass für den Gesamtnachlass eines Deutschen ausschließlich Steuern in der

Bundesrepublik Deutschland zu entrichten sind und damit auch die dort geltenden Freigrenzen für Nachlasserverwerber zur Anwendung kommen. Diese Annahme stimmt nur zum Teil. Die deutschen Erben sind in Deutschland mit ihrem weltweiten Vermögen, also auch mit dem im Ausland befindlichen Vermögensgütern des Erblassers, voll steuerpflichtig.

Nach dem Erbfall werden bei den Erben für in Spanien liegende Immobilien Erbschaftssteuern vom Spanischen Staat erhoben.

Darüber hinaus kann das weltweite Vermögen eines ausländischen Erblassers der auch Vermögen in Spanien hatte, voll besteuert werden, falls sich der Erbe vor dem Erbfall im Kalenderjahr mehr als 183 Tage in Spanien aufgehalten hatte, oder der Schwerpunkt seiner persönlichen oder wirtschaftlichen Interessen in Spanien liegt. Entgegen weitläufigen Meinungen kommt es nicht darauf an, dass der Erbe die *Residencia* hat.

Liegt der Tatbestand des ständigen Aufenthaltes nicht vor, wird nur in Spanien vorhandenes Vermögen des Erblassers besteuert.

Dazu zählen alle mobilen und immobilien Vermögenswerte.

Doppelbesteuerung in Deutschland und Spanien

Durch den deutschen und spanischen Zugriff auf das Erbschaftsvermögen be-

steht die Gefahr, dass Vermögenswerte eines Deutschen in Spanien zum einen in der Bundesrepublik Deutschland und zum anderen in Spanien der Erbschaftssteuer unterworfen werden. Dies kann zu einer praktischen Doppelbesteuerung des Nachlasses führen, da das existierende Doppelbesteuerungsabkommen aus dem Jahre 1966 zwischen Deutschland und Spanien keine die Erbschaftssteuer betreffenden Regelungen enthält. Hier schafft nur die Norm des § 21 ErbStG insoweit Erleichterung. Dieser sieht vor, dass bei Erwerb, die im Ausland wegen der Erlangung von dort belegenen Vermögen zu einer Steuer herangezogen und die selben Vermögensgüter in Deutschland nochmals versteuert werden, auf Antrag eine Anrechnung der ausländischen Steuer auf die deutsche Steuer stattfindet.

Berechnung der spanischen Erbschaftssteuer

Die Berechnung der spanischen Erbschaftssteuer findet auf der Grundlage des Verkehrswertes des Nachlasses, abzüglich eventueller Belastungen, statt. Sind mehrere Erben vertreten, wird bei jedem einzelnen Miterben entsprechend seiner Quote individuell die Erbschaftssteuer festgestellt. Die Steuersätze werden von Zeit zu Zeit neu festgesetzt und variieren entsprechend.

Bei der Berechnung der spanischen Erbschaftssteuer ist zu beachten, dass die Behörden nicht



von den deutschen Regeln zur Verteilung des Erbgesetzes ausgehen. Vielmehr wendet die spanische Steuerbehörde spanisches Erbrecht zur Berechnung der Erbquoten an. So wird der in Deutschland existierende eheliche Güterstand der Zugewinnngemeinschaft, den das spanische Eherecht nicht kennt (z.B. für Ehepaare mit Immobilien auf den Balearen), in Spanien dem Güterstand der ehelichen Gütertrennung gleichgestellt. Mithin basieren die Steuerberechnungen, und nur diese, auf dem spanischen Modell der Erbschaftssteuer bei Gütertrennung der Ehepartner.

Steuerfreigrenzen in Spanien. Ohne Vorsorge drohen bis zu 81,6% Steuern zahlbar innerhalb von 20 Tagen

Da das spanische Erbschaftssteuerrecht großzügige Freigrenzen wie in Deutschland nicht vorsieht, werden Vermögenswerte schon ab einem Wert von ca. € 18.000,00 im Falle von Ehepartnern und Kindern über 21 Jahren der Besteuerung unterworfen.

Wegen der niedrigen Freigrenzen und der hohen Steuerquoten kann es in Einzelfällen zu einer Steuerlast von 81,6% kommen. Ein Fall hoher Steuerlast ist zum Beispiel gegeben bei der Vererbung der werthaltigen Immobilie an den nichtehelichen Lebenspartner.

Der auf diesen Regeln basierende spanische Erbschaftssteuerbescheid sieht unter normalen Umständen eine Zahlungsfrist für errechnete Steuern von 20 Tagen ab Zustellung vor. Bei Nichtzahlung wird ein Säumniszuschlag auf die zu entrichtende Steuer zuzüglich zu den

normalen Verzugszinsen berechnet.

Bei weiteren Verzögerungen droht der Zugriff auf das persönliche Vermögen des Erben. Im äußersten Fall kann es dann auch zur Zwangsversteigerung von in Spanien belegtem Immobilienvermögen kommen.

Viele Erben sehen sich vor allem bei größeren Immobilien nicht in der Lage, die erheblichen Forderungen des spanischen Staates zu erfüllen. Dies insbesondere dann nicht, wenn wegen offensichtlicher Unstimmigkeiten gegen den Erbschaftssteuerbescheid Widerspruch erhoben werden soll. Da ein solches Rechtsmittel in Steuersachen keine die Zahlung aufschiebende Wirkung entfaltet, sind auch in diesem Fall die recht kurz bemessenen Zahlungsfristen zu beachten.

Zahlungsaufschub beantragen

Hier kann jedoch das Mittel der Suspension (Zahlungsaufschub) gegen die drohenden Zwangsmittel der Hacienda helfen. Ein solcher Antrag auf Gewährung des Zahlungsaufschubs sollte durch einen Rechtsanwalt bei der zuständigen Behörde gestellt werden. Einem solchen Begehren wird im Regelfall jedoch nur bei Stellung einer Sicherheit stattgegeben werden.

Die Höhe der anzubietenden Sicherheit richtet sich zum einen danach, ob ein Rechtsmittel gegen den Steuerbescheid eingelegt wird. Zum anderen ist natürlich der im Erbschaftssteuerbescheid festgesetzte Betrag von ausschlaggebender Bedeutung.

Sollte es keine Rechtsmittel gegen den Steuerbe-

scheid geben, so müssen mit einer solchen Sicherheit auch die zu erwartenden Nebenkosten des Verwaltungsaktes abgedeckt werden, deren Höhe sich nach dem Verfahrensstadium richtet, in welchem sich die Angelegenheit befindet.

Somit ist vor Ablauf der von der Behörde gesetzten Zahlungsfrist eine Sicherheit in Höhe der zu entrichtenden Steuern zuzüglich der fälligen Verzugszinsen bereitzustellen. Diese werden mit dem Verstreichen der Zahlungsfrist auch bei Stellung einer Sicherheit fällig.

Sollte sich das Verfahren jedoch schon im Stadium nach Ablauf der Zahlungsfrist befinden, so sind neben den Verzugszinsen auch die Kosten des Strafzuschlages sowie weitere auf den Verzug beruhende administrative Kosten zu berücksichtigen und in die Sicherheitsleistungen einzubeziehen.

Widerspruch gegen den Steuerbescheid

Erleichterungen ergeben sich hier durch einen fristgemäß erhobenen Widerspruch. Zwar hemmt dieses Rechtsmittel nicht die Zahlungsverpflichtung, jedoch gilt dies nicht für die Verpflichtung zur Zahlung des Strafzuschlages und der Verzugszinsen. Hier hat das Rechtsmittel die Aussetzung der Verzugsfolgen zur Folge.

Die Erfolglosigkeit des Widerspruches führt dann zu einer erneuten Festsetzung der Zahlungsfrist innerhalb derer ohne Säumnis- bzw. Strafzuschläge die Verpflichtung zur Entrichtung der Erbschaftssteuern erfüllt werden kann.

Nach Abhilfe des Widerspruches werden die ent-

standenen Kosten der Sicherheit voll erstattet. Dies bezieht sich sowohl auf die Bereitstellungskosten als auch auf die geleisteten Zinszahlungen und notwendige Aufwendungen in bezug auf die Kündigung der Sicherheit.

Im Falle der Teilabhilfe des Widerspruches entschädigt die Behörde die entstandenen Unkosten im Verhältnis zum Wert der Abhilfe.

Bei einer solchen Erstattung werden dann alle Aufwendungen die ab Bereitstellung der Sicherheit bis zum Ablauf des 30. Tages nach Zustellung des Abhilfe- bzw. Teilabhilfebescheides entstanden sind berücksichtigt..

Beratung durch einen Rechtsanwalt notwendig

Wie aufgezeigt droht in Spanien eine erhebliche Gefahr, das Vermögen im Todesfalle an Fiskus zu verlieren.

Erbschaftssteuern bis zu 81,6% können in Einzelfällen gefordert werden. Diese Belastung führt meist zum Verkauf der Immobilie und zum Totalverlust der Investition in Spanien für die Erben.

Durch eine fachkundige Beratung vor dem Kauf kann die Erbschaftssteuerbelastung legal verringert werden. In vielen Fällen führt auch eine Umschichtung des Vermögens nach dem Kauf noch zu erheblichen Steuererleichterungen.

(*) **Matthias Jahnel, LL.M.**
Rechtsanwalt & Abogado ins.

Gral. Ricardo Ortega, 38-2-Izq
07006 Palma de Mallorca

Tel.: ++34.971.774.522
Fax: ++34.971.771.438
WWW: www.lexjahnel.com
E-Mail: info@lexjahnel.com

