

Mandantendepesche Mallorca 2030

**DIGITALES
FINANZ- &
RECHNUNGS-
WESEN**

**GESTORIA
BEHÖRDLICHE
BESORGUNGEN
ALLER ART**

**BUCHHALTUNG
(A3, SAP, DATEV)
LOHN
BILANZEN**

**ERBEN
SCHENKEN
VERMÖGEN-
STEUER**

**BÜCHER
SEMINARE
DEPESCHEN
VORTRÄGE**

**STEUER-
ERKLÄRUNGEN**

**INTERNATIONALE
GESTALTUNGS-
BERATUNG**

**VERMIETUNG
VERPACHTUNG
TOURISTEN-
STEUER**

**RECHTLICHE
BETREUUNG
IMMOBILIEN-
ERWERB**

Mandantendepesche April 2017

Änderungen bei der Abgabe der Umsatzsteuererklärungen; Änderung der Steuerpflicht beim Verkauf von Ferienimmobilien; BFH-Urteile zur Kostenmiete - Erste Prüfungserfahrungen; Steuerfalle durch Änderung des DBA zwischen Deutschland und Spanien; Bewirtungs-, Repräsentations- und Marketingkosten; Haftungsfragen bei Bauleistungen, Sonstiges

Inhalt

1.	Änderungen bei der Abgabe der Umsatzsteuererklärungen	3
1.1	Neue Pflichten ab dem 1.Juli 2017	3
1.2	Neue Fristen für die Übermittlung der Steuererklärung	4
1.3	Strafen bei Fristüberschreitung	5
1.4	FAZIT	5
2.	Änderung der Steuerpflicht beim Verkauf von Ferienimmobilien	6
2.1	Veräußerung vermieteter privater Immobilien	6
2.2	Veräußerung selbstgenutzter Immobilien	7
2.3	Neues Finanzgerichtsurteil – Neue Regeln	9
2.4	FAZIT	9
3.	BFH-Urteile zur Kostenmiete - Erste Prüfungserfahrungen.....	9
3.1	Durchgeführte Außenprüfungen	9
3.2	Ergebnisse mit neuer Überraschung.....	9
3.3	FAZIT	10
4.	Steuerfalle durch die Änderung des DBA zwischen D und ES.....	10
4.1	Was heißt „Entstrickung“ bei Änderung des DBA.....	10
4.2	Besteuerung des Vermögenszuwachses	11
4.3	FAZIT	11
5.	Haftungsfragen bei Bauleistungen	12
5.1	Grundlagen	12
5.2	Wie kann der Auftraggeber eine Haftung ausschließen?	12
5.3	Praktische Hinweise zur Vorsorge	13
5.3.1	Haftung für Steuerschulden	13
5.3.2	Haftung für Lohnschulden und Sozialversicherungsschulden	13
5.4	Weitere Haftungstatbestände	14
5.5	Haftung privater Bauherren	15
5.6	FAZIT	15
6.	Bewirtungs-, Marketing- und Repräsentationskosten.....	15
6.1	Schenkungen und Zuwendungen	16
6.2	Zuwendungen an Kunden	16
6.3	Abzugsfähige Kosten.....	16
6.4	Umsatzsteuer	17
6.5	FAZIT	17
7.	Sonstiges	18
7.1	Steuerliche Außenprüfungen zwischen Spanien und Deutschland	18
7.2	Nachlese: Seminar „Vermietung & Verpachtung“	18
7.3	Hinweis auf unsere Veröffentlichungen	20
7.4	Ansprechpartner & Kontakt	21

1. Änderungen bei der Abgabe der Umsatzsteuererklärungen

In Spanien besteht die Möglichkeit, auf Antrag die Umsatzsteuererklärung monatlich einzureichen, um somit genau wie in Deutschland die Erstattung je Monat zu erhalten und nicht nur einmal im Jahr ohne Antrag. Aufgrund der Vorteile hinsichtlich der Liquidität wird dieses System insbesondere durch Firmen in der Baubranche genutzt.

Durch die königliche Verordnung 596/2016 vom 2. Dezember werden zum 1. Juli 2017 für die monatliche Umsatzsteuererklärung in Spanien neue Regeln eingeführt, die bei den Steuerpflichtigen und auch bei den Beratern zu signifikanten Umstellungen in der Ablauforganisation führen. Betroffen sind alle Steuerpflichtigen, die eine monatliche Selbstveranlagung zur Umsatzsteuererklärung vornehmen, das sind:

- Unternehmen die auf eigenen Wunsch im Register für monatliche Umsatzsteuer-Erstattungen (REDEME) eingetragen sind,
- Unternehmen mit einem Umsatz von mehr als 6 Mio. € im Kalenderjahr sowie
- Firmengruppen, die der besonderen MWSt.-Regelung unterliegen (z.B. Mutter- und Tochterfirma, die spezielle steuerliche Verpflichtungen haben)

1.1 Neue Pflichten ab dem 1. Juli 2017

Die betroffenen Unternehmen müssen (anstatt der bis jetzt zeitgleich mit der monatlichen Erklärung einzureichenden Rechnungsbücher für die monatliche Umsatzsteuer / Modelo 340) über das e-Office der staatlichen Steuerverwaltung (AEAT) mittels elektronischer Bereitstellung folgende Registerbücher führen:

Registerbuch über Ausgangsrechnungen

- Angabe ob es sich um eine korrigierte Rechnung handelt mit Darstellung der geänderten Daten.
- Beschreibung der Transaktion (Art der berechneten Tätigkeit).
- Bei einer Ersatzrechnung ein Verweis auf die ersetzten Daten oder Rechnung.
- Bei steuerfreien Rechnungen der Hinweis auf die jeweilige Rechtsvorschrift.
- Rechnungsstellung pro Empfänger.
- Hinweis bei Umkehr der Steuerschuldnerschaft (Reverse Charge).
- Hinweis auf die Abrechnungsperiode der Transaktion.

Registerbuch über Eingangsrechnungen

- Benennung des eindeutigen „Rechnungsnummernkreises“.

Signifikante Umstellungen in der Organisation werden nötig

Elektronische Bereitstellung von Registerbüchern

- Art der Rechnung, u.a. ob es sich um eine vollständige oder vereinfachte Rechnung (Kassenbeleg) handelt.
- Angabe ob es sich um eine korrigierte Rechnung handelt mit Darstellung der geänderten Daten.
- Beschreibung der Transaktion (Art der berechneten Tätigkeit).
- Bei einer Ersatzrechnung ein Verweis auf die ersetzten Daten bzw. Rechnung.
- Bei steuerfreien Rechnungen der Hinweis auf die jeweilige Rechtsvorschrift.
- Rechnungsstellung pro Empfänger.
- Hinweis bei Umkehr der Steuerschuldnerschaft (Reverse Charge).
- Bei Importen: Rechnungsnummer und DUA-Nummer.
- Hinweis auf die Abrechnungsperiode der Transaktion.

Registerbuch über Investitionsgüter (**)

- Alle Informationen, die unter „Eingangsrechnungen“ genannt sind.
- (**) Als Investitionsgüter gelten: physische Gegenstände, Möbel, bewegliche Güter oder Immobilien, die üblicherweise über einen Zeitraum von mehr als 1 Jahr als Arbeitswerkzeug oder Betriebsmittel genutzt werden und deren Wert mehr als 3.005€ beträgt. Beispiele: Fahrzeug, Büro, Garage, Wohnraum für Vermieter, etc.
- Zu beachten ist: Güter, die von Bauträgern für Ihre Bauprojekte (zum späteren Verkauf) verwendet werden, zählen nicht als Investitionsgüter.

Registerbuch über innergemeinschaftliche Transaktionen

- Alle Informationen, die unter Eingangs- bzw. Ausgangsrechnungen genannt sind

1.2 Neue Fristen für die Übermittlung der Steuererklärung

Die Frist für die elektronische Übermittlung beträgt vom 1. Juli 2017 bis zum 31. Dezember 2017 – und da es sich um ein neues Gesetz bzw. um einen Testlauf handelt – **8 (ACHT) Werktage**. Dabei gelten folgende Besonderheiten:

- Bei Ausgangsrechnungen gilt als Stichtag das Datum der Ausstellung der Rechnung – jedenfalls sind diese aber spätestens vor dem 16. Tag des darauffolgenden Monats, in dem das Geschäft durchgeführt worden ist, elektronisch einzu-tragen.
- Bei Eingangsrechnungen gilt als Stichtag das Buchungsdatum.
- Bei innergemeinschaftlichen Rechnungen gilt als Stichtag der Tag des Versandes bzw. des Erhalts der Ware.

Stufenweise
Einführung einer
Meldefrist von vier
Werktagen

- Ab dem 1. Januar 2018 wird diese Frist auf 4 (VIER) Werktage reduziert.

Anders behandelt werden die Rechnungen über Investitionsgüter, diese werden nur einmal im Jahr eingereicht, nämlich im Januar des darauffolgenden Jahres (Frist ist jeweils der 30.1.)

Die Frist für die Einreichung der Steuererklärung (Modelo 303) war bisher der 20. Tag des Folgemonats und wird bei dem neuen System um 10 Tage verlängert. Die Steuererklärung muss somit bis zum 30. Tag des Folgemonats – gerechnet ab der Abrechnungsperiode (z.B. für den Januar bis Ende Februar) – eingereicht und bezahlt werden.

Als Entlastung brauchen dann die betroffenen Steuerpflichtigen ab Juli 2017 die Modelos 340, 347 und 390 NICHT mehr einzureichen.

1.3 Strafen bei Fristüberschreitung

Wenn eine Verzögerung bei der Abgabe der Daten eintritt und die festgesetzte Fristen nicht eingehalten werden, kann die Steuerbehörde eine Verwaltungsstrafe von 0,5 % des Bruttobetragtes der Rechnungen vornehmen. Die Mindeststrafe beträgt 300,00 € und die Höchststrafe beträgt 6.000,00 € pro Quartal.

1.4 FAZIT

Es ist geübte Praxis, dass z.B. bei Unternehmen, die in der Baubranche tätig sind, die Eingangsrechnungen erst verbucht werden, wenn einerseits die Rechnungsprüfung durch den Architekten oder Bauleiter durchgeführt wurde, andererseits Abzüge aus rechtlichen Motiven und evtl. Leistungsdefiziten geklärt sind. Damit ist es nunmehr vorbei! Die Rechnungen müssen ab dem 1. Juli spätestens innerhalb von 8 Tagen – ab dem 1. Januar 2018 innerhalb von 4 Tagen – dem Finanzamt vorliegen.

Das bedeutet für die betroffenen Unternehmen, dass die Belegorganisation geändert und an die neuen Verhältnisse angepasst werden muss. Für uns als Berater hat das zur Konsequenz, dass wir die gesamte Buchhaltung mit den benannten Meldungen immer in einem Zeitraum von maximal 8 Tagen erstellen müssen. Diese 8 Tage verkürzen sich noch um den Zeitraum, der vom Mandanten benötigt wird, bis wir den Beleg haben. Somit entsteht auf beiden Seiten signifikanter Mehraufwand. Wie sagte einst Wernher von Braun: „Wir können die Erdanziehungskraft überwinden, aber der Papierkram erdrückt uns.“

Da das neue System noch nicht vollständig ausgefeilt ist, können sich noch Änderungen ergeben, über die wir Sie umgehend in Kenntnis setzen werden.

Im Gegenzug wird die Frist für das Modelo 303 um 10 Tage verlängert.

Für den Steuerberater verkürzt sich die Frist um den Bearbeitungszeitraum beim Kunden.

2. Änderung der Steuerpflicht beim Verkauf von Ferienimmobilien

Wenn ein deutscher Steuerpflichtiger seine spanische Ferienimmobilie verkauft, ist der Verkaufserlös zuerst einmal in Spanien steuerpflichtig. Da in Spanien für Nichtresidenten kein steuerbefreiter Immobilienverkauf existiert, ist die Besteuerung einfach zu erklären. Der Verkaufserlös wird derzeit mit einem Steuersatz von 19 % besteuert.

Aufgrund des geltenden Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Spanien und Deutschland wird der Verkauf dieser Immobilie auch in Deutschland der Besteuerung unterworfen, und zwar nach deutschem Steuerrecht. Da die deutschen Vorschriften etwas komplexer sind, beschreiben wir die aktuellen Regelungen etwas ausführlicher.

Die Veräußerung privater Immobilien ist in Deutschland grundsätzlich steuerfrei möglich. Es gelten unterschiedliche Regelungen, je nachdem ob die Immobilie selbst genutzt oder vermietet wurde, ob sie im In- oder Ausland liegt und wie lange sie sich im Besitz des Steuerpflichtigen befunden hat. Es folgt ein Überblick, was bei der Veräußerung privater Immobilien zu beachten ist.

2.1 Veräußerung vermieteter privater Immobilien

Gewinne aus der Veräußerung von Grundstücken sind in Deutschland grundsätzlich steuerpflichtig, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung weniger als zehn Jahre beträgt. Dieser Zehnjahreszeitraum wird meist auch als „Spekulationsfrist“ bezeichnet. Hierbei stellt der Gesetzgeber auf eine taggenaue Rechnung ab.

Zur Feststellung des Zeitraums zwischen Anschaffung und Veräußerung ist jeweils der Zeitpunkt des Verpflichtungsgeschäftes maßgebend, also der Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags. Im Erb- oder Schenkungsfall gelten die Fristen des Rechtsvorgängers, das heißt des Erblassers oder Schenkers.

Der Veräußerungsgewinn oder -verlust ermittelt sich aus dem Veräußerungspreis abzüglich der Veräußerungskosten und der Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Bei Anschaffung nach dem 31. Juli 1995 und Herstellung nach dem 31. Dezember 1998 sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten zusätzlich um die Absetzung für Abnutzung, erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen zu mindern.

Wird bei der Veräußerung eines Grundstücks ein Verlust generiert, darf dieser Verlust nur mit Gewinnen aus anderen privaten Veräußerungsgeschäften ausgeglichen werden. Nach Einführung der Abgeltungsteuer ist die Verlustverrechnung jedoch im Einzelfall zu prüfen, da durch die Abgeltungsteuer sogenannte „Verlustverrechnungstöpfе“ entstehen. Bei zusammen zur Einkommensteuer veranlagten

In Spanien gibt es für Nichtresidenten keinen steuerbefreiten Immobilienverkauf.

Verrechnung von Verlusten nur gegen Gewinne aus anderen Veräußerungen.

Ehegatten kann der Verlustausgleich auch unter den Ehegatten stattfinden.

2.2 Veräußerung selbstgenutzter Immobilien

Ausgenommen von der Besteuerung sind Grundstücke, die ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken verwendet oder im Jahr der Veräußerung und den vorangegangenen beiden Jahren zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurden. Ebenfalls von der Besteuerung ausgenommen sind selbst genutzte Zweitwohnungen und Ferienwohnungen. Dieser sehr häufig vorkommende Fall konkretisieren wir an einem Beispiel: Herr Sonnenschein erwirbt als natürliche Personen mit Wohnsitz und gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland im Jahr 2010 in eigenem Namen und auf eigene Rechnung ein Grundstück in Spanien und lässt dieses Grundstück mit einem Wohngebäude bebauen. Das Grundstück wird durch die Bebauung ausschließlich im Rahmen der Gebäudenutzung und nicht gleichzeitig für andere Zwecke (Lager, PKW-Parkplatz für fremde Dritte etc.) genutzt. Herr Sonnenschein hat das Grundstück ursprünglich für die Eigennutzung als Zweitwohnsitz bzw. Ferienimmobilie und nachweislich nicht mit der Absicht des Wiederverkaufs erworben.

Das Gebäude wurde Anfang 2012 bewohnbar und wird durch Herrn Sonnenschein ausschließlich für seine eigenen Wohnzwecke genutzt. Eine Teilnutzung des Gebäudes für geschäftliche Zwecke, z B Arbeitszimmer etc. erfolgte nicht, auch nicht in geringem Umfang. Wenn Herr Sonnenschein nicht in Spanien ist, wird das Gebäude nicht durch familienfremde Personen genutzt. Das Gebäude wird zu keinem Zeitpunkt gegen Entgelt vermietet und auch nicht unentgeltlich an fremde Dritte zur Nutzung überlassen.

In 2015 haben sich die Interessen und die Lebensumstände von Herrn Sonnenschein verändert und er beabsichtigt, das Grundstück zu veräußern. Die Verkaufsabsicht ist erst 2015 entstanden und hat nachweislich nicht bereits bei Erwerb des Grundstücks im Jahr 2010 vorgelegen. Es existieren keine in der Vergangenheit abgeschlossenen Vorverträge oder Angebote für den Verkauf des Grundstücks nach endgültiger Fertigstellung.

Herr Sonnenschein hat während der letzten 10 Jahre vor der geplanten Veräußerung nicht mehr als drei andere Grundstücke, Grundstücksteile oder Grundstücksgesellschaftsanteile verkauft. Bei dieser Berechnung sind Immobilienverkäufe im In- und Ausland mit einzubeziehen.

Bei einer Veräußerung im Jahr 2016 wird der Gewinn aus der Veräußerung in Spanien der spanischen Einkommensteuer von 19 % unterworfen. Davon werden 3% bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages vom Kaufpreis einbehalten und als Einkommensteuer-Vorauszahlung an das spanische Finanzamt abgeführt. Den Verkauf der Immobilie hat Herr Sonnenschein in einer entsprechenden spanischen Einkommensteuererklärung zu deklarieren, ebenso wie die einkommensteuerpflichtige Eigennutzung der spanischen Immobilie.

Ferienwohnungen sind von der Besteuerung ausgenommen – unter Vorbehalt.

Mit entscheidend: die Drei-Objekte-Regelung.

Bei Verkauf durch Nichtresidenten werden vom Käufer 3 % einbehalten – als Steuer-Anzahlung für den Verkäufer.

In Deutschland wird dieser Vorgang steuerlich wie folgt beurteilt: Da Herr Sonnenschein das Grundstück ausschließlich für Zwecke der Eigennutzung, jedoch nicht mit der Absicht des Wiederverkaufs erworben hat, das Grundstück dementsprechend rund drei Jahre ausschließlich privat genutzt hat, sowie unter der Bedingung, dass er innerhalb der letzten 10 Jahre nicht mindestens drei andere Grundstücke oder Grundstücksbeteiligungen veräußert hat, begründet der Verkauf des Grundstücks keinen sogenannten gewerblichen Grundstückshandel.

Bei der Veräußerung handelt es sich um ein sogenanntes privates Veräußerungsgeschäft innerhalb der 10-jährigen „Spekulationsfrist“, dessen Gegenstand – die Immobilie – jedoch im Jahr der Veräußerung (2015 oder 2016) und in den drei bzw. fünf vorangegangenen Jahren vor der Veräußerung ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken genutzt wurde. Die Veräußerung unterliegt somit nach § 23 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG nicht der deutschen Einkommensteuer, .

Eine Einbeziehung des in Spanien erzielten Veräußerungsgewinns bei der Berechnung des deutschen Einkommensteuersatzes kommt ebenfalls nicht in Betracht (sog. Progressionsvorbehalt), da das Veräußerungsgeschäft in Deutschland einen nach deutschem Einkommensteuerrecht nicht steuerbaren Vorgang darstellt.

Eine Anrechnung oder Erstattung der spanischen Einkommensteuer im Rahmen der deutschen Einkommensteuererklärung gem. § 34 c EStG ist nicht möglich, da der Verkauf des Grundstücks in Deutschland nicht steuerbar ist.

Da der Veräußerungsvorgang keine einkommensteuerrechtlichen Folgen in Deutschland nach sich zieht, besteht keine Verpflichtung für die Deklaration des Grundstücksverkaufs in der deutschen Einkommensteuererklärung von Herrn Sonnenschein.

Wir weisen aber darauf hin, dass aufgrund des verstärkten Informationsaustausches zwischen den beiden Ländern davon auszugehen ist, dass das deutsche Finanzamt Kenntnis von der Grundstücksveräußerung in Spanien erlangt. Für den Fall, dass die deutsche Behörde dann hinsichtlich der Grundstücksveräußerung in Spanien ermittelt, empfiehlt es sich, alle Belege, Urkunden und Nachweise für die beabsichtigte und tatsächlich erfolgte Nutzung der Immobilie ausschließlich für eigene Wohnzwecke aufzubewahren und greifbar zu halten. Das war die bisherige Handhabung in Deutschland. Das Finanzgericht Köln hat Ende 2016 mit einem Urteil eine neue Handhabung beschlossen.

Wann gilt ein Verkauf als „Spekulationsgeschäft“?

Keine Deklaration in Deutschland nötig.

Aufbewahrung der Unterlagen ist zu empfehlen.

2.3 Neues Finanzgerichtsurteil – Neue Regeln

Der 8. Senat des FG Köln hat unter dem Aktenzeichen 8 K 3825/11 am 18. Oktober 2016 folgendes Urteil gefällt:

Eine Eigennutzung im Sinne des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 Satz 3 2.Alternative EStG kommt nicht in Betracht, wenn das Objekt eine Zweitwohnung ist, die nicht aus beruflichen Gründen vorgehalten wird, sondern im Wesentlichen für Erholungszwecke (Ferienaufenthalte) genutzt wird. Die eingeschränkte Auslegung ist anhand des Normzwecks verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden.

Eingeschränkte Auslegung der Eigennutzung.

2.4 FAZIT

Obwohl dieses Urteil dem BFH zur finalen Rechtsprechung vorgelegt wird, ist davon auszugehen, dass die deutschen Finanzämter das Urteil anwenden und auf die Besteuerung von Veräußerungserlösen aus selbstgenutzten Ferienimmobilien bestehen. Beachten Sie bitte bei Ihren Planungen diese völlig neue Rechtsprechung.

3. BFH-Urteile zur Kostenmiete - Erste Prüfungserfahrungen

3.1 Durchgeführte Außenprüfungen

Mittlereile haben wir gemeinsam mit deutschen Berufskollegen einige Betriebsprüfungen bei Mandanten intensiv begleitet, bei denen die neuen BFH Urteile vom 27.7.2016, I R 8/15; I R 12/15; I R 71/15 seitens der Finanzverwaltung angewendet wurden. Gerne berichten wir über die gemachten Erfahrungen.

3.2 Ergebnisse mit neuer Überraschung

Das Ergebnis war i.d.R. so, dass wir uns mit einer Kapitalverzinsung von 3,5 %, bezogen auf die Investitionskosten zuzüglich 1 % AfA auf die Gebäudeherstellkosten einigen konnten. Von diesem Betrag wurde die gezahlte Miete in Abzug gebracht und die Differenz war dann der Betrag der „verdeckten Gewinnausschüttung“.

Diese Beträge werden in Deutschland der Besteuerung unterworfen. Es ist aber darauf zu achten, dass die neue Feststellungen der Besteuerung in Deutschland ebenfalls das Einkommen der spanischen S.L. erhöhen.

Aufgrund des vereinbarten Informationsaustausches teilt das deutsche Finanzamt den Vorgang dem spanischen Finanzamt mit. Sollte(n) die Änderung(en) seitens des Finanzamtes in Spanien vorgenommen und festgesetzt werden, sind erhöhte Strafzahlungen die Folge. Hier sollte man deshalb proaktiv tätig werden und unverzüglich nach der Einigung mit dem deutschen Finanzamt die Beträge in Spanien mittels korrigierter Körperschaftsteuererklärungen melden.

Verdeckte Gewinnausschüttung hat auch in Spanien Konsequenzen.

Die Überraschung: Durch die Veränderung des DBA zum 01. Januar 2013 zwischen Deutschland und Spanien ist in der Literatur intensiv darüber diskutiert worden, ob ein „Entstrickungstatbestand“ eingetreten ist. Die Finanzverwaltung in Deutschland wendet die „Entstrickung“ an und macht das zum Prüfungsthema. Im nächsten Abschnitt beschreiben wir die Auswirkungen.

3.3 FAZIT

Wir wiederholen hier unsere Empfehlungen aus der letzten Depesche und unseren Beiträgen in der Fachliteratur und raten dringend dazu, sich gemeinsam mit dem spanischen und deutschen Berater die Bilanzen anzusehen und entsprechenden Korrekturmöglichkeiten anzuschreiben und/oder Verteidigungsstrategien zu erarbeiten.

4. Steuerfalle durch die Änderung des DBA zwischen D und ES

Wir müssen leider berichten, dass die deutsche Finanzverwaltung bei Prüfungen den „Entstrickungstatbestand“, der durch das neue DBA zwischen Deutschland und Spanien entstanden ist, aufgreift und der Besteuerung unterwirft. Im folgenden Abschnitt beschreiben wir den Sachverhalt.

4.1 Was heißt „Entstrickung“ bei Änderung des DBA

Wenn der deutsche Fiskus den Besteuerungszugriff auf die Wertzuwächse (stille Reserven) im Ausland behält, besteht kein Handlungsbedarf. Dieser Tatbestand war mit dem alten DBA, bis zum 31.12.2012, zwischen Deutschland und Spanien gegeben. Das Besteuerungsrecht für Veräußerungs- und Liquidationserlöse von Anteilen an Immobiliengesellschaften lag in Deutschland. In dem neuen DBA, welches ab dem 01.01.2013 in Kraft ist, wurde in einem neuen Artikel 13 Absatz 2 erstmals eine „Immobilien-Klausel“ eingeführt. Danach liegt das Besteuerungsrecht an Veräußerungs- und Liquidationsgewinnen beim Belegenheitsstaat Spanien.

Dieser Wechsel des Besteuerungsrechtes führt in Deutschland zu einem Tatbestand der „Entstrickung“, mit der Konsequenz, dass die in den Gesellschaftsanteilen enthaltenen stillen Reserven zum Zeitpunkt der Änderung des DBA zu besteuern sind. Unter dem Begriff „Entstrickung“ ist die deutsche Sicherstellung der Besteuerung von stillen Reserven ohne einen Veräußerungsvorgang zu verstehen. Bei einer Körperschaft (hier die spanische S.L.) werden die stillen Reserven als Veräußerungs-, Liquidationsgewinn fingiert. Es erfolgt also eine Besteuerung durch bloße Änderung des DBA und ohne irgendeine Handlung des Steuerpflichtigen.

Unser Rat:
Bilanzen im Hinblick
auf Problemquellen
prüfen.

Neue „Immobilien-
Klausel“ im DBA
Deutschland-Spanien

4.2 Besteuerung des Vermögenszuwachses

Wenn der „gemeine Wert“ (fiktiver Veräußerungspreis) der Anteile an einer S.L. zum maßgeblichen Zeitpunkt (hier der 31.12.2012) die Anschaffungskosten übersteigt, erfolgt eine Besteuerung in Deutschland. Die Finanzverwaltung ist derzeit der Meinung, dass die Realisierung von Verlusten nicht möglich ist. Wir meinen, dass durch die Einführung des SEStEG diese Möglichkeit gegeben ist, was aber noch höchstrichterlich entschieden werden muss. Die Stundung der Steuerzahlung ist gem. § 6 Abs. 1 Nr. 4 AStG möglich.

Spanische Steuer ist künftig in Deutschland anrechenbar

4.3 FAZIT

Mit Blick auf unzählige spanische Immobilien, die über Kapitalgesellschaften gehalten werden, bedeutet die Regelung des neuen DBA-Spanien, dass künftig bei der Veräußerung der Anteile in Deutschland eine spanische Steuer auf die deutsche Steuer anzurechnen ist.

In diesem Zusammenhang beschäftigte viele Steuerpflichtige die Unsicherheit, inwieweit alleine die DBA-Änderung (erstmalige Anwendung der DBA-Klausel für Immobiliengesellschaften) zu einer Besteuerung nach den o.g. Entstrickungsstatbeständen führen kann.

Diese Ansicht wird von der deutschen Finanzverwaltung als zutreffend unterstellt. Das ist unserer Meinung nach nicht nur rechtsstaatlich problematisch, weil die Besteuerung durch eine staatliche Maßnahme und nicht durch das Handeln eines Steuerpflichtigen ausgeführt wird. Dies bedeutete vielmehr auch eine Steuerbelastung aufgrund der Wegzugsbesteuerung, ohne dass den Steuerpflichtigen entsprechende liquide Mittel zufließen.

Immobilienbesitz über Kapitalgesellschaft ist keine zeitgemäße Struktur.

Auch diese Sachverhalte werden ab September aufgrund des automatischen Datenaustausches von den deutschen Finanzverwaltungen – neben der schon hinreichend beschriebenen Thematik der vGA – aufgegriffen werden. Es wird dadurch immer klarer, dass das Eigentum einer spanischen Ferienimmobilie über eine Kapitalgesellschaft keine zeitgemäße Struktur mehr ist. Der inhaltstiefe Austausch zwischen den deutschen und spanischen Beratern wird damit zur Basisarbeit, um unangenehme Überraschungen zu vermeiden. Wenn man sich eine Ferienimmobilie zulegt und die emotionale Rendite genießen will, möchte man sich nun wirklich nicht mit solchen komplizierten und auch gefährlichen Sachverhalten auseinandersetzen. Das Gesamtkonzept gehört auf den Prüfstand.

5. Haftungsfragen bei Bauleistungen

5.1 Grundlagen

Wenn ein Unternehmer einen Auftrag vergibt, geht er das Risiko ein, für bestimmte Schulden haftbar gemacht zu werden. Dies gilt auch im Verhältnis zwischen Auftragnehmer und Subunternehmer.

Folgender Überblick veranschaulicht, für welche Schulden ein Unternehmen haften könnte, in welcher Höhe und wie eine mögliche Haftung vermieden werden kann. Für welche Schulden können Unternehmen in Haftung genommen werden?

- Steuerschulden
- Lohnschulden
- Sozialversicherungsschulden
- Weitere Haftungstatbestände

Gem. Art. 43 des allgemeinen Steuergesetzes und Art. 42 des Gesetzes über die Arbeitnehmerrechte in Spanien können folgende Auftraggeber haftbar gemacht werden:

Natürliche und juristische Personen, die Aufträge vergeben, die unmittelbar mit Ihrer unternehmerischen Tätigkeit im Zusammenhang stehen. Dies gilt auch für das Verhältnis Auftragnehmer-Unterauftragnehmer (Subunternehmer).

Beispiel 1: Ein Bauträger beauftragt eine Firma mit der Erstellung eines Rohbaus. Die besagte Firma bleibt den Arbeitern Löhne schuldig und wird insolvent. Der Bauträger könnte nun für die ausstehenden Löhne bis zu einem Jahr nach Vertragsende haftbar gemacht werden.

Beispiel 2: Eine Privatperson beauftragt eine Baufirma mit der Errichtung eines Hauses für den persönlichen Gebrauch. Da der Auftraggeber keine unternehmerische Tätigkeit wahrnimmt, entsteht keine Haftung für die Schulden des Auftragnehmers.

Der Auftraggeber haftet maximal bis zur Höhe der jeweiligen Auftragssumme, die mit dem Auftragnehmer vereinbart ist.

5.2 Wie kann der Auftraggeber eine Haftung ausschließen?

Eine Haftung ist ausgeschlossen, wenn der Auftraggeber beim Auftragnehmer Nachweise darüber einholt, dass keine Schulden der oben beschriebenen Kategorien bestehen. Umgekehrt bedeutet das: Versäumt der Auftraggeber die Einholung und Prüfung der besagten Dokumente, können die Behörden unter be-

Auftrag muss mit unternehmerischer Tätigkeit in Zusammenhang stehen.

Haftung maximal bis zur Höhe der Auftragssumme.

stimmten Umständen Zahlungen, die seitens des Auftragnehmers ausstehen, beim Auftraggeber einfordern.

5.3 Praktische Hinweise zur Vorsorge

Um diesbezüglich abgesichert zu sein, sind beim Auftragnehmer konkret die folgenden Bescheinigungen abzufragen:

5.3.1 Haftung für Steuerschulden

Spezifische Bescheinigung (d.h. ausgestellt für den Vertrag zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer) durch das staatliche Finanzamt (AEAT), dass der Auftragnehmer keine steuerlichen Schulden hat. Diese Bescheinigung ist 12 Monate gültig. (Certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias)

Beispiel: Vor Abschluss des Auftrages muss der Auftragnehmer dem Auftraggeber die Bescheinigung des Finanzamtes aushändigen, dass er keine steuerlichen Schulden hat. 12 Monate ab dem Datum dieser Bescheinigung kann der Auftraggeber für steuerliche Schulden nicht in Haftung genommen werden. Läuft der Vertrag länger als 12 Monate, so muss vor Begleichung einer neuen Rechnung nochmals die Bescheinigung vom Finanzamt eingeholt werden.

5.3.2 Haftung für Lohnschulden und Sozialversicherungsschulden

Vor Auftragserteilung:

- Unbedenklichkeitsbescheinigung der Sozialversicherung (Certificado de estar al corriente de pagos del Seguro Social).
- Belege über die Zahlungen der letzten 2 Monate an die Sozialversicherung (Justificación acreditativa del pago de las cuotas de seguridad social de los últimos dos meses).
- Anmeldebescheinigung der Sozialversicherung und Kopien der Arbeitsverträge aller Arbeitnehmer, die im Rahmen des Auftrages tätig sein werden. Diese Bescheinigung muss stets aktualisiert werden (Partes de alta y copia de los contratos de trabajo de todos trabajadores que vayan a acceder a la obra objeto de la contrata).
- Monatlich aktualisierter Arbeitnehmerbericht der Einzugsstelle für die Beiträge an die Sozialversicherung (ITA, Informe de Trabajadores en Alta, ausgestellt von TGSS, Tesorería General de la Seguridad Social).

Bescheinigung gilt nur für 12 Monate

Anzufragen: monatlicher Bericht der Einzugsstelle

Monatlich während des Auftrages:

- Aktuelle Bescheinigung, dass der Auftragnehmer seiner Pflicht zur Beitragszahlung an die Sozialversicherung nachkommt – „Unbedenklichkeitsbescheinigung“ (Certificación actualizada del certificado de encontrarse al corriente de pago de obligaciones con la Seguridad Social).
- Nachweis der Beitragszahlung an die Sozialversicherung des letzten Monats (Justificación acreditativa del pago de las cuotas de seguridad social del último mes).
- Nachweis der Lohnzahlungen an die Arbeitnehmer für die im Rahmen des Auftrages erbrachten Dienstleistungen (Justificante de pago de los salarios de los trabajadores que han prestado servicios en la obra objeto de la contrata).

Selbst die Lohnzahlungen an Arbeitnehmer müssen nachgewiesen werden.

5.4 Weitere Haftungstatbestände

Unabhängig von Steuer-, Lohn- und Sozialversicherungsschulden kommen für den Unternehmer weitere Haftungstatbestände aufgrund anderer gesetzlicher Regelungen in Betracht. Um diese zu vermeiden, sollten folgende Dokumente eingeholt werden:

- Bescheinigung der schriftlichen Vereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer, dass letzterer die gesetzlichen Pflichten nach dem Gesetz über die Sicherheit am Arbeitsplatz erfüllt und Nachweis über die aktuelle Gültigkeit derselben (Justificación de que la empresa ha suscrito concierto para la cobertura derivada de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y justificación de que el mismo se encuentra en vigor).
- Bescheinigung des Auftragnehmers an den Auftraggeber, dass alle im Rahmen des Auftrags tätigen Arbeitnehmer über die mit der Arbeit verbundenen Risiken informiert wurden, eine erforderliche Ausbildung besitzen, sich der betriebärztlichen Untersuchung unterzogen haben und eine Bescheinigung über den Erhalt der Schutzausrüstung.(certificaciones del servicio de prevención)
- Bescheinigung über die Zulassung der Firma (Justificante que la empresa se encuentra inscrita en el REA, Registro de Empresas Acreditadas).
- Kopie der Police der Betriebshaftpflichtversicherung (Copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil).
- Kopie der obligatorischen Versicherungspolice laut Bautarifvertrag (Copia de la póliza del seguro obligatorio establecido en el convenio colectivo de construcción).
- Gültige Arbeitserlaubnis bei ausländischen Arbeitnehmern. (Permiso de trabajo en vigor de los trabajadores extranjeros)

Bei ausländischen Arbeitnehmern: gültige Arbeitserlaubnis

5.5 Haftung privater Bauherren

Zunächst gibt es eine gute Nachricht für alle private Bauherren, denn vom Grundsatz her haften private Bauherren – im Gegensatz zu Unternehmen – nicht solidarisch, d.h. nicht neben dem beauftragten Bauunternehmen für Lohn- und Sozialversicherungsschulden. Dies bedeutet in anderen Worten ausgedrückt, dass die staatlichen Stellung wie Finanzamt und Sozialversicherung nicht zwischen Ihnen und dem beauftragten Unternehmen frei wählen können, sondern sich zunächst am beauftragten Unternehmen für etwaige bestehende Schulden befriedigen müssen. Dies hat der Oberste Gerichtshof klargestellt: Privatleute, die an ihrem eigenen Haus Arbeiten in Auftrag geben, haften nicht solidarisch für die Lohn- und Sozialversicherungsschulden der beauftragten Unternehmen. Es bedarf dazu vielmehr einer unternehmerischen Aktivität, damit die solidarische Haftung greift, welche bei Privatleuten, die für sich selbst um-, aus- oder neubauen, gewöhnlich nicht vorhanden ist.

Zu berücksichtigen ist jedoch die subsidiäre (nachrangige) Haftung des Eigentümers einer Immobilie, die sich aus Art. 168 Absatz 1 des Allgemeinen Sozialversicherungsgesetzes (Ley General de la Seguridad Social) ergibt. Darin sind die Fälle geregelt, in denen das beauftragte Bauunternehmen für insolvent erklärt wird. Geschieht dies, haftet der Immobilieneigentümer nachrangig für die Lohn- und Sozialversicherungsschulden des beauftragten Bauunternehmens. Sollten die bestehenden Schulden des Bauunternehmens also nicht aus der Insolvenzmasse bedient werden können, steht es der Sozialversicherung frei, sich an den privaten Bauherrn zu halten. Diese Haftung lässt sich nicht ausschließen.

Eine Ausnahme besteht einzig dann, wenn der private Bauherr Reparaturarbeiten an seinem eigenen Haus in Auftrag gibt. Bei dieser Art von Auftragsverhältnis übernimmt der private Bauherr nicht die Haftung für die Sozialversicherungs- und Lohnschulden des beauftragten Unternehmens. Im Umkehrschluss bedeutet dies allerdings, dass der private Bauherr sehr wohl diese Verantwortung eingeht, wenn er einen Neu-, Um-, oder Anbau in Auftrag gibt.

5.6 FAZIT

Die komplexen Fragestellungen bezüglich der Haftung bei Bauarbeiten sollten im Vorfeld abgeklärt werden. Falls diesbezüglich bedarf besteht, helfen wir ihnen gerne weiter.

6. Bewirtungs-, Marketing- und Repräsentationskosten

Da wir sehr häufig auf die Abzugsfähigkeit von Bewirtungs-, Marketing- und Repräsentationskosten in Spanien angesprochen werden behandeln wir diese Themen etwas ausführlicher, damit auch die Unterschiede zu der Behandlung in Deutsch-

Private Bauherren haften generell nicht – es gibt jedoch Ausnahmen

Risikothemen
Neubau, Umbau
und Anbau

land erkennbar werden. Wir analysieren diese Kosten im Hinblick auf die Auswirkungen bei der Körperschaft- und Umsatzsteuer in Spanien. In Übereinstimmung mit dem Gesetz über die spanische Körperschaftssteuer lassen sich diese Kosten in drei unterschiedliche Kategorien einteilen, mit unterschiedlichen steuerrechtlichen Konsequenzen. Diese sind:

6.1 Schenkungen und Zuwendungen

In diese Kategorie können wir alle privaten Kosten einschließen, die nachweislich in keiner Verbindung zur Repräsentation und Kundengewinnung stehen. Diese Kosten sind nicht von der Körperschaftssteuer absetzbar. Als Beispiele nennen wir hier die Kosten für einen Computer oder Smartphone für die eigenen Kinder oder kleine Aufmerksamkeiten (Parfüm, Kleidungsstücke, etc.) bei Geburtstagen der Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter oder der Weihnachtfeier.

6.2 Zuwendungen an Kunden

Diese Kategorie schließt alle die Kosten ein, deren Notwendigkeit zwar nicht besonders nachgewiesen werden kann, die jedoch auch nicht als Privatausgaben verstanden werden. Diese Kosten sind nur in begrenztem Umfang absetzbar von der Körperschaftssteuer, und zwar in Höhe von 1% des Nettobetrag des Umsatzes, welcher das Unternehmen in dem betreffenden Geschäftsjahr erzielt. Dazu zählen z.B. Bewirtungsaufwendungen (Zweck und Kunde müssen benannt sein) in einem Restaurant oder die Bezahlung eines Flugs mit einem Hotelaufenthalt. Ebenfalls gehören dazu die Getränke oder Plätzchen, die man bei einem Termin dem Kunden anbietet. Wenn wir z.B. Seminare veranstalten, gehören die Tapas und die Getränke, die wir anbieten, neben den Kosten für die Seminarräume zu dieser Kostenkategorie.

6.3 Abzugsfähige Kosten

Diese Kosten müssen eng mit den Einkünften in Verbindung stehen, die durch die angebotenen Dienstleistungen erzielt werden, um sie in diese Kategorie aufnehmen zu können. Sie sind gänzlich von der Körperschaftssteuer absetzbar. Diese Kosten müssen nachweislich investiert worden sein, um den Verkauf zu steigern; wenn das gelingt, besteht auch keine Beschränkung der Betragshöhe. Alle Unterlagen, die die Existenz dieser Dienstleistungen demonstrieren, sollten aufbewahrt werden. Die Unterlagen, die in diesem Sinne bedeutsam wären, sind beispielsweise die folgende Substantiierungen der durchgeführten Dienstleistungen:

- E-Mails, durch die Zusammenkünfte mit den Kunden vereinbart werden
- Prospekte und Programminformationen
- Für den Fall von Geschäftsmessen alle möglichen Unterlagen, die mit derselben in Verbindung stehen
- Rechnungen der Reisekosten sowie Kosten für Unterkunft

Nicht absetzbar:
die „kleine
Aufmerksamkeit“
zum Geburtstag.

Unbeschränkt absetzbar:
Aufwendungen, die
den Verkauf steigern

■ Details zu den Teilnehmern eines Events

6.4 Umsatzsteuer

Die Rückerstattung der Umsatzsteuer, die mit diesen Kosten bezahlt wurde, hängt davon ab, in welche Kategorie die Kosten eingeordnet wurden.

Sollte es sich um „Schenkungen und Zuwendungen“ handeln, ist die gezahlte Umsatzsteuer nicht erstattungsfähig und auch nicht als Kosten abzugsfähig. In der Kategorie „Zuwendungen an Kunden“ ist die nicht abzugsfähige Umsatzsteuer aber bei der Körperschaftsteuer als Kosten ansetzbar. Das aber nur insgesamt bis zur Höhe von einem Prozent des erzielten Umsatzes in der betreffenden Periode.

Wenn Ausgaben in der Kategorie „abzugsfähige Kosten“ eingeordnet werden, ist die gezahlte Umsatzsteuer im Ganzen erstattungsfähig. In diesem Fall sieht das Umsatzsteuergesetz vor, dass die gezahlte Umsatzsteuer von Kosten, die nach dem Körperschaftssteuergesetz absetzbar sind, auch erstattungsfähig sind.

6.5 FAZIT

In der folgenden Tabelle ist zusammengefasst, inwieweit die drei verschiedenen, hier analysierten Arten von Kosten von der Körperschaftsteuer und der Umsatzsteuer absetzbar sind:

BEZEICHNUNG	KÖRPERSCHAFTSTEUER	UMSATZSTEUER
Schenkungen & Zuwendungen	Nicht abzugsfähig	Nicht erstattungsfähig
Kundenbetreuung wie z. B. Bewirtungsaufwendungen	Abzugsfähig bis zu 1 % des Umsatzes	Nicht erstattungsfähig, aber als Kosten bis zu 1 % des Umsatzes
Marketingkosten, die mit dem Verkauf von Leistungen im Zusammenhang stehen	100 % abzugsfähig	100 % erstattungsfähig

Es ist von entscheidender Bedeutung und muss deshalb betont werden, dass für diese Kosten nachgewiesen werden muss, dass sie in engem Zusammenhang mit der Dienstleistung stehen, mit dem Ziel, neue Kunden zu finden oder bestehende Kunden zu pflegen. Nur so lassen sich die Kosten absetzen und nur so ist die gezahlte Umsatzsteuer erstattungsfähig.

Umsatzsteuer wird zu Kosten – bis zu einer Grenze

Die Zielsetzung der Kundenaquise oder -pflege muss nachweisbar sein.

7. Sonstiges

7.1 Steuerliche Außenprüfungen zwischen Spanien und Deutschland

Mit dem Dokument 2016/0996151 hat das Bundesministerium der Finanzen auf 23 Seiten ein Merkblatt über die koordinierte steuerliche Aussenprüfungen mit anderer Staaten und Gebiete an die Oberste Finanzbehörden der Länder gesendet. Damit werden die Regelungen des Informationsaustausches in Steuersachen (BMF-Schreiben vom 23. November 2015 - IV B 6 - S 1320/07/10004:007, BStBl I 2015, 928) ergänzt und näher erläutert. Diese Regelungen gelten auch zwischen Spanien und Deutschland.

Im Rahmen der zwischenstaatlichen Amtshilfe können neben dem spontanen und automatischen Informationsaustausch auch koordinierte bi- und multilaterale steuerliche Aussenprüfungen durchgeführt werden. Hierzu zählen gleichzeitige Prüfungen (Simultanprüfungen) sowie gemeinsame steuerliche Außenprüfungen (international als „Joint Audits“ bezeichnet), die eine besondere Form koordinierter Außenprüfungen darstellen.

Die Entsendung eines Bediensteten der deutschen Steuerverwaltung ins Ausland zum Zwecke der Beantwortung eines Auskunftersuchens ist nicht an bestimmte Ermittlungsverfahren der ausländischen Finanzbehörde (zum Beispiel Durchführung einer steuerlichen Außenprüfung) gebunden. Auch außerhalb koordinierter Außenprüfungen können deutsche Bedienstete in andere EU-Mitgliedstaaten entsandt werden, sofern die Komplexität eines Auskunftersuchens dies erfordert.

FAZIT: Somit sind nunmehr alle Voraussetzungen gegeben, um seitens der Finanzverwaltungen effizient und transparent über die Landesgrenzen hinweg zu recherchieren. In diesem Zusammenhang sollten sich die deutschen Steuerpflichtigen, die in Spanien Aktivitäten entwickelt haben, nochmals genau überlegen, ob man auch an alle steuerlichen Pflichten gedacht hat.

7.2 Nachlese: Seminar „Vermietung & Verpachtung“

Über 200 Gäste haben sich am 27. Februar einen Überblick über die zunehmend angespannte Steuer- und Rechtslage bezüglich Ferienvermietung in Spanien verschafft und wichtige Einblicke in die steuerliche Bearbeitung dieser Themen gewinnen können. Die Vorträge haben die Zuschauer über die steuerlichen Differenzen der Immobilienvermietung von Residenten und Nichtresidenten in Spanien sensibilisiert.

Aufgrund der außerordentlichen Komplexität der spanischen Besteuerung von Einkünften aus **Vermietung und Verpachtung** (hausintern „VuV“ genannt), haben wir den gesamten Bereich reorganisiert. Neben der vollständig digitalen Kommunikation mit dem Mandanten können wir ab dem 01. Januar 2017 folgenden Zusatznutzen anbieten:

Deutsche Steuerfahnder können im Ausland tätig werden.

Komplexität der Bearbeitung hat zur Gründung einer neuen Abteilung geführt: VuV

- Anlageverzeichnis, welches pro Quartal aktualisiert wird und vom Mandanten via gesichertem Web-Zugang eingesehen werden kann.
- Alle Belege liegen geordnet und transparent im „Elektronischen Leitz Ordner“ (ELO) und können jederzeit über das Web eingesehen und heruntergeladen werden. Der deutsche Steuerberater kann anhand dieser Unterlagen die „Anlage V“ für die deutsche Steuererklärung erstellen.
- Da mittlerweile der automatische Datenaustausch (automatisch heißt: ohne Anforderung) zwischen den spanischen und deutschen Finanzämtern vereinbart ist, werden Fragen der Finanzämter in absehbarer Zeit beantwortet werden müssen. (Erstmalig werden die Daten im September 2017 für das Kalenderjahr 2016 ausgetauscht). Durch den eingerichteten Onlinezugriff sind die Unterlagen für den deutschen Steuerberater und den Mandanten jederzeit einsehbar.
- Mehr Offenheit und Transparenz – z.B. Onlinezugriff auf unsere Arbeitsergebnisse – stärken das gegenseitige Vertrauen. Über unsere Website können die Mandanten jederzeit ihre spanischen „Grunddaten“ (Kaufurkunde, NIE-Nummer, Bewohnbarkeitsbescheinigung, etc.) und auch die von uns erstellten Steuererklärungen einsehen, herunterladen oder ausdrucken. Somit haben die Mandanten u.a. eine Kontrollmöglichkeit über unsere Arbeitsergebnisse. Nach erfolgter Auftragserteilung und der Integration der Daten in unser Dokumentenmanagementsystem ELO erhalten sie ein Passwort für den Datenzugang.

Wenn Sie zu unserer Neuorganisation und den angebotenen Lösungen Fragen haben, steht Ihnen der leitende Mitarbeiter unserer „VuV-Abteilung“, Herr Johannes Schmid, gerne zur Verfügung: Johannes@europeanaccounting.net

Detaillierte Informationen zu Steuer- und anderen Fragen im Zusammenhang mit der Vermietung und Ferienvermietung in Spanien finden Sie in unserer 64-seitigen Veröffentlichung „[Immobilienwerb, Selbstnutzung und erfolgreiche Ferien- oder Wohnungsvermietung bei ungewisser Rechtslage](#)“.

Mandanten haben jederzeit und von jedem Ort Zugriff auf die Dokumente ihrer steuerlichen Bearbeitung.

7.4 Ansprechpartner & Kontakt

Dipl. Kfm. Willi Plattes

Asesor Fiscal - Steuerberater
Geschäftsführer

Andreu Bibiloni

Asesor Fiscal - Steuerberater

Yevgen Chernov

Asesor Fiscal - Steuerberater

Antonio Mas Valbona

Asesor Fiscal - Steuerberater

Esperanza Arévalo Rubert

Asesora Fiscal - Steuerberaterin

Marina Isern Bestard

Asesora Fiscal - Steuerberaterin

Daniel Cumberlege Dittlinger

Asesor Fiscal - Steuerberater

Yvonne Plattes

Leiterin Gestoria - Geschäftsführerin

Maïke Balzano

Assistentin der Geschäftsführung
Gestoría

Thomas Fitzner

Assistent der Geschäftsführung
Steuern

Kontakt: thomas@europeanaccounting.net

European@ccounting

Center of Competence®

Complejo Can Granada
Camí dels Reis 308, Torre A, 2°
E-07010 Palma de Mallorca

Int. Tax: ES - B 570 348 11
®Marca Comunitaria
Registro mercantil: Mallorca tomo
1767, libro 0, folio 75, seccion 8,
hoja PM-36084

www.europeanaccounting.net



European@ccounting Center of Competence®

Mit sieben Berufsträgern und 45 Kolleginnen/Kollegen sind wir Ihr deutschsprachiger Partner auf Mallorca.

„Wir fühlen uns nicht nur verantwortlich für das, was wir tun, sondern auch für das, was wir nicht tun.“