

STEUERN SPAREN O STEUERN VERHINDERN O STEUER-TIPPS

Wie reduziert oder verhindert man legal die extrem hohe spanische Erbschaftsteuer auf Immobilien ?

Bereits bei einem mittleren Immobilien-Wert von nicht einmal 200.000 € kann die spanische Erbschaftsteuer leicht das 20- bis 30-fache der deutschen Erbschaftsteuer ausmachen. Wie kommt das ?

Zunächst einmal beträgt der Höchst-Steuersatz bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer in Deutschland knapp über 50 %, in Spanien jedoch 81,6 %.

Desweiteren gibt es bei Erbschaften vom Ehepartner in Deutschland Freibeträge von ca. 307.000 €, von Eltern auf Kinder von ca. 205.000 €. In Spanien beträgt der Freibetrag in beiden Fällen nur ca. 15.300 €. Die Freibeträge sind also in Deutschland 13- bis 20-fach höher !

Und ausserdem noch ein weiterer Punkt, der die Erbschaftsteuer in Spanien in die Höhe treibt:

Während bei der Vererbung von Immobilien als Berechnungsgrundlage in Deutschland in der Regel der niedrigere Einheitswert (=Katasterwert) herangezogen wird, dient hierzu in Spanien nicht etwa der ebenfalls niedrigere Katasterwert, sondern der tatsächliche Zeitwert oder Verkaufswert!

Und nun langt nach dem spanischen Finanzamt dann auch das deutsche Finanzamt bei dem spanischen Immobilien-Erbe richtig hin: Statt auch bei Spanien-Besitz wie in Deutschland den Einheitswert/Katasterwert zu rechnen, folgt das deutsche Finanzamt der spanischen Berechnung und rechnet den spanischen Besitz bei der Gesamt-Abrechnung in Deutschland ebenfalls zum vollen Zeit-/Verkaufswert! Dadurch erhöht die spanische Berechnungsart also sogar die deutsche Erbschaftsteuer !!!

Eines muss Ihnen klar sein: Bei Immobilien-Besitz auf Ihren Privatnamen muss immer die spanische Erbschaftsteuer bezahlt werden, und dazu natürlich auch noch die deutsche !

Die Lösung dieser unangenehmen Situation ist das Kaufen oder Einbringen und Halten von Immobilien über eine kanarische Gesellschaft, eine S.L. Eine kanarische (und nicht eine spanische) Gesellschaft deshalb, weil die kanarische S.L. steuerbegünstigt und somit die Gründung preisgünstiger ist.

Das Halten von Immobilien über eine S.L. ist deshalb die Lösung, weil im Erbfall ja keine Immobilien vererbt werden, sondern nur Anteile an einer Gesellschaft weitergegeben werden, die (anders als Immobilien) nicht der immensen hohen spanischen Erbschaftsteuer unterliegen müssen.

Zudem hat der Immobilien-Besitzer über die S.L. noch eine hervorragende Möglichkeit, den Wert seiner zukünftigen Erbschaft niedrig zu halten. Denn während in Spanien heute jeder einzelne Immobilien-Kaufvertrag und jede einzelne Immobilien-Erbschaft vom Finanzamt auf den angegebenen Kaufpreis hin überprüft wird (schliesslich sind ja hohe Steuern zu holen!), werden die Werte bei der Einbringung von Immobilien in eine S.L. wegen der extrem niedrigen Grün-

dungsteuer von nur 1,0 % vom Finanzamt bislang nicht überprüft.

Hier können Ihnen die Steuer-Profis der Schutzgemeinschaft Teneriffa im akzeptablen Rahmen den für Sie günstigsten Wertansatz errechnen - und damit dessen niedrigen Vererbungs-Wert!

Für ein selbstverständlich streng vertrauliches Gespräch sollten Sie sich unbedingt mit den erfahrensten SL-Profis der Schutzgemeinschaft Teneriffa in Verbindung setzen !

SCHUTZGEMEINSCHAFT TENERIFFA

Spezialisten

zu Ihren Diensten:

Deutsche Diplom-Steuerberater für spanisches Steuerrecht

Deutsche Diplom-Gestoren für Grundbesitzangelegenheiten in Spanien

Immobilien-Verwaltung

Ihre Treuhänder, Zustellvertreter o. Ihre Adresse auf den Kanaren

Über 30 Jahre
verlässlich - freundlich - gut

Über 30 Jahre
Steuerberatung
Grundbesitzberatung
Verbraucherberatung

Teneriffa -

aber sicher !

Beratung und Hilfe bei Immobilien-Kauf & Verkauf

Steuererklärgn., Steuervertret. Betreuung bei Immobilien-Besitz

Gesellschafts-Gründungen zur Einsparung v. Erbschaftssteuer in Spanien und Deutschland, etc.,

Präventive Erbschaftsberatung zur Erbschaftssteuer-Einsparung

Abwicklung v. Erbschaftsannahmen

Tel. 922 300 446 - Fax 922 301 328

Santa Ursula/Teneriffa-Nord & Los Cristianos/Teneriffa-Süd

E-mail: vip-canarias@arconet.es /Internet: www.vip-canarias.com

Postanschrift: Schutzgemeinschaft, Apartado 6, E-38390 Santa Ursula / Teneriffa

Dringende Empfehlung



für Immobilien-Käufer !

In einer Empfehlung der Vereinigung der Direktoren der Grundbuchämter heisst es: "Das Wichtigste ist es, sich vor dem Kauf zu informieren, vor allem über alle legalen Aspekte des Kaufs", und: "Professionelle Berater leisten Ihnen einen wichtigen Dienst und ermöglichen so die Verteidigung Ihrer Interessen", und : "Unterschreiben Sie nicht blind ! Lassen Sie sich beraten!"

Die SCHUTZGEMEINSCHAFT TENERIFFA ist das älteste deutsche Beratungsunternehmen auf Teneriffa - verlässlich - freundlich - gut. Über 30 Jahre Erfahrung sprechen für uns. Rufen oder faxen Sie uns an, wenn Sie eine Immobilie kaufen wollen ! Wir beraten Sie gern u. helfen Ihnen gern !

Tel. (0034) 922 300 446 * Fax 922 301 328 * Teneriffa: Aber sicher ! Aber sicher von Anfang an !