

Das Ende der Vermögensteuer

Erhebliche Entlastung für Residenten **und Nichtresidenten.**

Verlegung des steuerlichen Wohnsitzes attraktiver
von Lutz Minkner*)

In Deutschland war bereits 1996 auf Weisung des Bundesverfassungsgerichts die Vermögensteuer abgeschafft worden. Viele Staaten der Europäischen Gemeinschaft waren diesem Vorbild gefolgt. Allein Spanien führte eine jahrelange Diskussion, die Vermögensteuer abzuschaffen.

Mit der Wirtschafts- und Finanzkrise, die sich 2007 nach Jahren des Booms auch in Spanien anbahnte, musste die Zapatero-Regierung nach Wegen suchen, die wirtschaftliche Talfahrt zu beenden und insbesondere die privaten Haushalte, die durch die hohen Zinslasten arg gebeutelt waren, zu entlasten. Diese Sachzwänge forcierten die Steuerdiskussion mit dem erfreulichen Ergebnis, dass durch Gesetz Nr. 4/2008 vom 23.12.2008 in Spanien die Vermögensteuer abgeschafft wurde, und zwar rückwirkend zum 01.01.2008. Somit sind für das Steuerjahr 2008 weder Vermögensteuererklärungen abzugeben, noch Vermögensteuern zu zahlen.

Der Wegfall der Vermögensteuer, der sowohl für Residente als auch Nichtresidenten gilt, schafft tatsächlich für fast alle Steuerzahler eine erhebliche steuerliche Entlastung. Für Residente unterlag bislang das gesamte Weltvermögen mit Ausnahme von Hausrat und Ansprüchen aus privater Altersversorgung der Vermögensteuer, für Nichtresidente der Wert des in Spanien belegenden Vermögens, insbesondere Immobilienvermögen. Für Residente gab es einen Freibetrag in Höhe von 108.182 € des Nettovermögens. Nichtresidenten hatten keinen Freibetrag.

85% der Spanier leben in eigenen Immobilien – dies macht deutlich, wie groß der Personenkreis ist, der von dem neuen Gesetz profitiert. Und auch die reale Steuerersparnis ist beachtlich: Der Vermögensteuersatz lag zwischen 0,2% und 2,5%, wobei die einzelnen autonomen Regionen berechtigt waren, andere Mindestwerte festzusetzen. Bei Immobilien erfolgte der steuerliche Wertansatz mit dem höchsten der drei nachfolgenden Werte: Katasterwert, ein von der Verwaltung als Bemessungsgrundlage für andere Steuerarten festgesetzter Wert oder der Kaufpreis der Immobilie. Bei einem Immobilienwert von 500.000 € betrug z.B. der Steuersatz 0,9% = 4.500 € p.a, bei einem Immobilienwert von 1.500.000 € betrug der Steuersatz 1,3% = 19.500 € p.a.

Aufgrund der neuen Gesetzeslage wird mancher Nichtresidente zu überlegen haben, ob er jetzt nicht in Spanien steueransässig werden will, war es doch oft die lästige spanische Vermögensteuer, die einer Verlegung des steuerlichen Wohnsitzes nach Spanien entgegen stand. Da eine solche Entscheidung aber von einer Vielzahl von Faktoren abhängt, sollte hierzu der fachkundige Rat eines Steuerberaters oder Rechtsanwalts mit Kenntnissen im deutschen u n d spanischen Steuerrecht eingeholt werden.

*) Lutz Minkner ist Wirtschaftsjurist und Vorstand des Immobilienunternehmens Minkner & Partner S.L., veröffentlicht im Mallorca Magazin vom 01.01.2009. S. 80