



# Das wird Sie 2014 beschäftigen



**Dr. Manuel Stiff**  
RSV Rechtsanwälte

Mallorcas Rechts- und Steuerexperten haben sich gewissenhaft auf das Jahr 2014 vorbereitet. Was Residenten und Nicht-Residenten erwartet



**Gabriel Buades Castella, LL. M.**  
Bufete Buades, International Desk



**Daniel Olabarria Vaquero, LL. M.**  
Bufete Buades, International Desk



**Rainer Biesgen, Diplom-Finanzwirt**  
Wessing & Partner

Steuerlich relevante Themen könnten sein, ob die Vermögenssteuer erneut verändert, ausgesetzt oder doch eingeführt wird. Auch die Frage der Reaktion des spanischen Staats auf ein eventuell in 2014 ergehendes Urteil des Europäischen Gerichtshofs zur Frage der Rechtmäßigkeit der höheren Erbschaftssteuern der Nichtresidenten gegenüber den Residenten wird interessant. Insbesondere aber wird man sehen, ob die Einnahmenkrise (auch aufgrund der Finanzkrise) des spanischen Staates dazu führt, dass die schon traditionell zu bezeichnenden Steuervollzugslöcher weiter geschlossen werden. Also ob Überprüfungen der deklarierten Werte bei Kaufverträgen und Erbschaften zunehmen werden. Ob das Umgehen der Schenkungs- und Erbschaftssteuern sowie z. T. auch der Grunderwerbsteuern weiter (bewusst) toleriert wird. Man wird sehen, ob der spanische Staat den Straftatbestand der Steuerhinterziehung weiterhin so weit halten wird, dass erst dann eine Straftat vorliegt, wenn der Steuerschaden für den Staat über 120.000 Euro liegt und alles, was darunter ist, nur einen Bußgeldtatbestand darstellt. Diese Tolerierung der geringen Steuermoral scheint eine Art Duldung des Staates und sicher eine schlechte Botschaft, um die ohnehin schlechte Steuerdisziplin zu verbessern. An all diesen Stellen wird man sehen, ob der Staat die Schrauben anziehen wird.

Im steuerrechtlichen Bereich erwarten wir im Laufe dieses Jahres die Entscheidung des Europäischen Gerichtshofs in der Angelegenheit Aktenzeichen C127/12 in Bezug auf die aus der spanischen Steuergesetzgebung resultierende, ungleiche Behandlung der Steuerpflichtigen. Diese Entscheidung könnte die Gleichstellung der europäischen Bürger in Erbfällen und somit die Rückerstattung der bereits geleisteten Erbschaftsteuerzahlungen, zuzüglich der angefallenen Verzugszinsen, bedeuten.

Im Bereich Baurecht gilt unsere Aufmerksamkeit der Verabschiedung

des Gesetzes zur Raumplanung und -nutzung auf den Balearen, das derzeit im Parlament bearbeitet wird. Relevant ist hier das Thema des außerordentlichen Verfahrens zur Legalisierung von Gebäuden, die im ländlichen Bereich ohne entsprechende Baugenehmigung errichtet wurden, so wie es der Gesetzentwurf vorsieht.

Gesellschaftsrechtlich ist die Entwicklung nach Verabschiedung des neuen Gesetzes für Unternehmensgründer zu verfolgen, insbesondere inwieweit dieses Gesetz zur Wiederbelebung der Investitionen in Spanien beiträgt.

Wer seinen Lebensmittelpunkt in Deutschland hat und eine Immobilie auf Mallorca vermietet, muss die Einnahmen nach dem neuen Doppelbesteuerungsabkommen auch in Deutschland versteuern. Neu ist, dass solche Einnahmen ab 2014 automatisch von den spanischen Finanzbehörden an die deutschen Finanzbehörden gemeldet werden. Wer solche Einnahmen nicht in Deutschland erklärt hat, kann diese noch in 2014 auch für die Vergangenheit strafbefreiend nacherklären, da die Meldung erst in 2015 erfolgt. Auch wer die Immobilie nur selbst nutzt, muss zwar in Deutschland keine Steuern zahlen. Ab 2015 wird das deutsche Finanzamt jedoch fragen, woher die Mittel für den Erwerb stammten. Wer eine selbstgenutzte Immobilie in eine ihm gehörende Sociedad Limitada eingebracht hat, muss den Nutzungswert nach einem neuen BFH-Urteil auch rückwirkend versteuern. Dies kann teuer werden. Auch hier kann eine Nacherklärung in 2014 vor Strafe schützen. Unter anderem zum Thema Steuerstrafrecht klären wir Sie gern bei unserer im Oktober geplanten Informationsveranstaltung in Palma de Mallorca auf. Nähere Informationen dazu finden Sie zeitnah in der Mallorca Zeitung.

## Mallorcas schönste Buchten und Strände

Per QR-Code und GPS bequem und ohne Sprachschwierigkeiten zu 270 Stränden und Buchten auf der Insel finden.

Den Strandführer für Clevere gibt es für 20 Euro direkt im Verlagshaus der Mallorca Zeitung (C/. Puerto Rico 15, 07006 Palma). Oder Sie bestellen ihn unter **Tel.: 971-17 03 65**

bzw. E-Mail: [suscripcion.mz@epi.es](mailto:suscripcion.mz@epi.es) (zzgl. Versandkosten).



■ Das Logo der Kanzlei Bufete Buades am Eingang des Bürohauses (li.), Kurzbesprechung auf dem Flur in den Kanzleiräumlichkeiten. FOTOS: BUFETE BUADES

Bufete Buades ist eine der größten und bekanntesten Anwaltskanzleien auf den Balearen. Dies sowohl in Bezug auf die Zahl der hier tätigen Anwälte als auch auf das Auftragsvolumen. Zu den Mandanten zählen namhafte Unternehmen und Privatpersonen der Insel.

Das wichtigste Anliegen der 1979 gegründeten Kanzlei ist stets, den Erwartungen der Mandanten gerecht zu werden und dem in ihre Mitarbeiter gesetzten Vertrauen zu entsprechen. Dank ihrer Fähigkeit, immer auf dem neuesten Stand zu sein, verbessert die Kanzlei fortlaufend ihre Dienstleistungen. Dazu gehört auch, althergebrachte Arbeitsabläufe innovativ zu überdenken sowie hochqualifizierte Juristen zu beschäftigen.

Durch die Größe und die langjährigen Erfahrungen der Kanzlei hat Bufete Buades einen breitgefächerten Kundenstamm, vom Firmengründer eines Start-up-Unternehmens über kleine Familienunternehmen bis hin zum international tätigen Großunternehmen, für das Bufete Buades als Family Office agiert.

Die Philosophie der Kanzlei ist es, den Mandanten zu verstehen, sich in seine Lage zu versetzen und ihm so optimale Lösungen auszuarbeiten. Die Kanzleimitarbeiter sind erst zufrieden, wenn ein Mandant zum Beispiel seinen Wohnsitz nach einem bau- oder zivilrechtlichen Verfahren, bei dem er von Bufete Buades beraten wurde, tatsächlich beziehen kann.

Die Nähe zu den Mandanten lässt auch die Kanzlei immer weiter wachsen, neue Bedürfnisse lassen neue Abteilungen entstehen. So ist der „International Desk“ Ergebnis

# In guten Händen

Bufete Buades betreut Sie mit seiner Abteilung „International Desk“ umfassend in jeder Angelegenheit – und das in Ihrer Sprache



■ Ein Name, der für Qualität steht. FOTO: BUFETE BUADES

einer kontinuierlichen Nachfrage seitens der Mandanten, die diesen spezifischen Service in Anspruch nehmen. Es handelt sich hierbei um

ein Team aus hochqualifizierten Anwälten, deren umfassende Beratung dann gefragt ist, wenn die eingangs rein juristischen Fragen im Laufe der

Bearbeitung in ganz andere oder im Zusammenhang stehende Rechtsbereiche übergehen. Diese Dienstleistung wird in der Sprache des Mandanten angeboten.

Der „International Desk“ setzt sich aus Anwälten und anderen Mitarbeitern zusammen, die gemeinsam, hauptsächlich auf Deutsch und Englisch, den Mandanten mit Rat und Tat zur Seite stehen. Die Kanzlei legt neben den Rechtskenntnissen auch großen Wert darauf, dass die Mitarbeiter mit anderen Lebensweisen und Bräuchen vertraut sind. Viele der bei Bufete Buades tätigen Anwälte haben lange in Deutschland oder England gelebt und dort auch studiert, unter anderem an der Humboldt Universität in Berlin oder der Universität Hamburg.

Mit Hilfe des „International Desk“ kann ein Mandant von Bufete Buades jede mit Investitionen, Immobilien-, Bau- oder Wirtschaftsrecht verbundene Angelegenheit vertrauensvoll und sicher angehen, zumal auch die anderen Mitarbeiter der Kanzlei ihm für eine optimale Beratung zur Seite stehen.

## INFO

BUFETE BUADES  
Avda. Jaume III, 4  
07012 Palma de Mallorca  
Tel.: 971-22 81 41  
Fax: 971-22 81 18  
E-Mail:  
post@bufetebuades.com  
www.bufetebuades.com



■ Besprechungsraum der Kanzlei mit Bibliothek (li.), Mitarbeiter von Bufete Buades bei einem Beratungsgespräch. FOTOS: BUFETE BUADES



**INVESTITIONEN BRAUCHEN  
SICHERHEIT, GEWISSHEIT, SCHUTZ**

Kalkulierte und geprüfte Risiko zum Schutz der persönlichen und geschäftlichen Interessen. Bei uns werden Sie immer vom Experten begleitet sein, der Ihr Land, Ihre Denkweise, und Ihre Gesetzgebung gut kennt. Und der diese Aspekte ganz selbstverständlich berücksichtigt, auch auf den Balearen.

**AUF NUMMER SICHER**

**BB**  
**BUFETE BUADES**