

BESTEUERUNG DES ERWERBS VON IMMOBILIEN IN SPANIEN

Wenn die Wohnung neue ist (erster Verkauf), wird die Transaktion von der spanischen Mehrwertsteuer besteuert (Steuersatz 10%).

Wenn das nicht den Fall ist, wird die Transaktion von der "Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales" (etwa wie die deutsche Grunderwerbsteuer) besteuert. Diese Steuer wird von der entsprechenden "Comunidad Autónoma" verwaltet. In Baleares z.B. liegt das Steuersatz zwischen 7 und 10% (Progressiv Tarif, das vom Wert des Grundstückes abhängt).

Denn muss man mit Notar- und Registrierungskosten rechnen (ähnlich als in Deutschland)

Jährlich muss man einmal die spanische Grundsteuer (Gemeindesteuer) und die Einkommensteuer für Nicht-Ansässige bezahlen. Die Höhe der erste hängt von jeder Gemeinde ab. Die zweite beträgt ungefähr 0,27% des Katasterwertes des Grundstückes, wenn der Steuerpflichtigen die Wohnung selbst nutzt. Wenn die Wohnung vermietet ist, ist die Bemessungsgrundlage die Netto-Einkommen, und das Steuersatz 24,75%