

VON LUTZ MINKNER

NEUE BALEAREN-REGIERUNG ERFÜLLT WAHLVERSPRECHEN BEI DER ERBSCHAFT- UND VERMÖGENSTEUER

Die neue Erbschaftsteuer der Balearen

Durch Dekret vom 18.07.2023 hat die Balearen-Regierung die Erbschaftsteuer für die Balearen, und zwar mit Geltung sowohl für Residenten als auch Nichtresidenten, für die Verwandtschaftsgruppen I, II und III wie folgt neu geregelt: In den Steuerklassen I und II (Eltern und Kinder, Großeltern und Enkel sowie Eheleute) sind Erbschaften zukünftig steuerfrei. In der Verwandtschaftsgruppe III (Geschwister, Onkel und Tanten mit Nichten und Neffen – soweit keine Kinder vorhanden sind – wird die Steuerlast um die Hälfte reduziert. Wenn Nachkommen vorhanden sind, beträgt die Reduzierung der Steuerlast 25 %. Sind die Erben in Spanien Residenten, führen die neuen Vorschriften zu einer dramatischen Steuerreduzierung, teilweise zu einer Reduzierung auf Null. Sind die Erben allerdings Nichtresidenten, muss beachtet werden, dass es für die Erbschaftsteuer kein Doppelbesteuerungsabkommen gibt, sondern lediglich eine in Spanien gezahlte Erbschaftsteuer auf die deutsche anrechenbar ist. Wenn die spanische Erbschaft-

steuer Null ist, muss der spanische Nachlass in diesem Fall in voller Höhe in Deutschland versteuert werden.

Die neue Vermögensteuer der Balearen

Für Residenten und Nichtresidenten in gleicher Weise vorteilhaft sind die neuen Regelungen zur Vermögensteuer, die erstmals für das Jahr 2024 für das am 31.12.2024 vorhandene Vermögen greift. Hier wurde der Freibetrag von bislang 700.000 Euro auf 3 Millionen Euro erhöht. Und das pro Steuerpflichtigen! Wenn z.B. ein Nichtresidenter eine Immobilie für 12 Millionen Euro gemeinsam mit seiner Ehefrau und zwei Kindern (jeder zu 25 %) kauft, bleibt dieser Vermögenswert zukünftig steuerfrei.

Warum die 3 Millionen Euro – Grenze? Auch andere konservativ regierte Autonome Regionen hatten die Vermögensteuer auf Null „bonifiziert“. Das wollte die linke Nationalregierung nicht hinnehmen und führte die „Reichensteuer“ ein, die Vermögen über 3 Millionen Euro mit einer Steuer belegte, die den Steuersätzen der Vermögensteuer

entsprach, aber nur dann zum Zuge kommt, wenn der Betrag über 3 Millionen Euro nicht schon mit Vermögensteuer belastet ist. Kurzum: eine Attacke gegen die konservativ regierten Autonomen Regierungen und deren Steuerpolitik. Und schlimmer noch: Während die Vermögensteuer den Autonomen Regionen zusteht, sind die Einnahmen aus der Reichensteuer an den Nationalfiskus abzuführen. Insofern ist das Gesetz von Marga Prohens höchst trickreich: Es schafft quasi mit dem Freibetrag von 3 Millionen Euro die Vermögensteuer auf den Balearen für einen großen Teil der Steuerpflichtigen ab. Wenn die Vermögensteuer dennoch für Beträge oberhalb des Freibetrages greift, bleibt das Geld immerhin auf den Balearen. Gut gemacht, Marga!

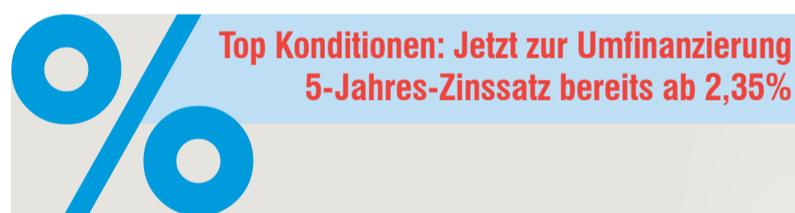
**Lutz Minkner ist
Managing Partner des
Immobilienunternehmens
Minkner & Bonitz.
Er blickt auf eine
45 jährige berufliche
Tätigkeit als Rechtsanwalt,
Dozent, Fachbuchautor und
Unternehmer zurück.**

www.minkner.com

Politische Parteien werden aufgrund ihres Wahlprogramms und ihrer Wahlversprechen gewählt. Eine jüngste Studie der Universität Stuttgart, die international vergleichend die Umsetzungsquoten von Wahlversprechen untersuchte, kam zu dem Ergebnis, dass die Regierungen durchschnittlich 60 % ihrer Wahlversprechen auch erfüllen. Die neue Balearen-Ministerpräsidentin Marga Prohens ist, trotz ihrer Schwierigkeiten mit den Steigbügelhaltern der Vox, auf dem besten Wege, ihre Wahlversprechen mit einer weit höheren Quote zu erfüllen.

Wichtige Säulen der Wahlversprechen der von Prohens geführten konservativen Balearen-PP waren die „Abschaffung“ oder Modifizierung der Erbschaft- und Vermögensteuer. Die Linksparteien stemmten sich vehement gegen diese Pläne und wollten gar eine Verschärfung beider Steuerarten

– ganz im Sinne ihres Hauptzieles der „Vermögensverteilung von oben nach unten“. Prohens verteidigte ihre Steuerpläne damit, dass beide Steuerarten als Substanzsteuern systemwidrig bereits versteuertes Vermögen nochmals besteuere, weshalb z.B. die Vermögensteuer in fast allen europäischen Staaten abgeschafft sei und beide Steuerarten ein Investitionshindernis wären. Allerdings stand Prohens bei der Umsetzung ihrer Pläne vor der Hürde, dass beide Steuergesetze nationale Gesetze sind und die Regierungen der Autonomen Regionen weitestgehend binden. Die Autonomen Regionen haben jedoch das Recht, die Regelungen zur Erbschaft- und Vermögensteuer in Form einer „Bonifikation“ zu senken, nicht aber, sie abzuschaffen. Diese Möglichkeit hat Prohens genutzt, und zwar in geschickter, teilweise trickiger Art und Weise.



Zu hohe Hypothekenzinsen? Unzufrieden mit Ihrer Bank?

Dann könnte eine Umfinanzierung auf Mallorca die perfekte Lösung für Sie sein! Bei Hypotheken ab 500.000 Euro erhalten Sie bei uns marktführende Konditionen und umfassende Unterstützung beim Wechsel zu Ihrer neuen Bank. Dank gesetzlicher Regulierung gestaltet sich dieser Wechsel größtenteils ohne zusätzliche Kosten für Vorfälligkeit etc.



Wechseln lohnt sich!

Daniel Pires von SmartServicios® ist seit 2006 deutscher Finanzierungsexperte für Deutsche auf Mallorca. Am Besten zu erreichen per finance@smart-servicios.com oder via WhatsApp +34 629 94 08 28

SMART SERVICIOS® | Palma de Mallorca | www.smart-servicios.com




SMARTSERVICIOS®
be smart - choose us