

STEUERSENKUNG IN 2016 FÜR NICHTRESIDENTE

EINE RIESIGE MOGELPACKUNG

Überall wird derzeit publiziert, dass sie als Nichtresidente in 2016 richtig Steuern sparen würden. Das ist in den meisten Fällen vollkommen falsch.



Im kommenden Jahr werden die Steuern beim Modelo von derzeit 24,75% auf 20% gesenkt. Dieser Satz gilt für EU Bürger. So müssen beispielsweise Schweizer 24% bezahlen.

TEXT EcoLex - Kerstin Bumiller

Gleichzeitig wird aber die Berechnungsgrundlage verändert. Galten bislang alle Immobilien ab 1994 als „revisiert“ und durften mit dem 1,1% berechnet werden, gelten jetzt nur noch die Immobilien revisiert, welche in den letzten 10 Jahren ab Steuerveranlagungszeitraum revisiert wurden.

Das klingt kompliziert, also machen wir ein Beispiel:

Herr Müller aus Deutschland hat in Orihuela Costa eine Immobilie mit einem Katasterwert von 25.640.-€. Laut seinem Grundsteuerbeleg war die letzte Revision (ultima Revision) 1996. Würde er jetzt seine Steuer machen für das Jahr 2014, muss er wie folgt rechnen:

$25640 \times 1,1\% = 282,04 \text{ €}$ von diesem Betrag muss er also 24,75% abführen, was 69,80 € entsprechen würde.

Im kommenden Jahr, wenn er also die Steuer für 2015 erledigt, sähe die Rechnung wie folgt aus, wenn wir theoretisch davon ausgehen, dass der Katasterwert gleich geblieben ist:

$25.640.-\text{€} \times 2\%$ (anstatt vorher 1,1% weil sie jetzt rechnen müssen 2015-10 Jahre bedeutet, das erst alle Immobilien ab 2005 als revisiert gelten und nur diese mit 1,1% berechnet werden dürfen, in 2017 dann alle ab 2006 usw.) = 512,80 €. Von diesem Betrag darf er jetzt die Steuersenkung in Anspruch nehmen und multipliziert das ganze jetzt mit 20%. Der Steuerbetrag ist jetzt 102,56 €.

Nochmal zum Vergleich- Steuern für 2014 = 69,80 € und für 2015= 102,56 €. Das ist in unserem Beispiel eine Erhöhung von 46,93 % in nur einem Jahr. **Fazit: Einmal mehr Augenwischerei für die Bürger.**

EcoLex - Bumiller & Partner S.L.
Kerstin Bumiller, Steuerexpertin, Finanzjuristin
LOS BALCONES, Calle Asturias, 3
T: +34 965 703 475, F: +34 966 703 507
info@ecolexpartner.com • www.ecolexpartner.com