

ERBSCHAFT- und SCHENKUNGSTEUER im Verhältnis Deutschland / Spanien

Das SKRIPT hierzu kann wie folgt bestellt:

www.schutzgemeinschaft-ev.de

email: kontakt@schutzgemeinschaft-ev.de

Tel. +49-(0)7741-2131

Preis für Mitglieder 25 Euro

Preis für Nicht-Mitglieder 30 Euro

zzgl. Porto (Bei e-mail-Bestellungen fällt kein Porto an!)



VORSICHT bei touristischer oder privater Vermietung Ihrer Ferienimmobilie in Spanien – Die Einnahmen müssen in Spanien versteuert werden!

Dieser Artikel erscheint weil bei einigen unserer Mitglieder bereits Inspektionen durchgeführt wurden und sie die Erfahrung mit Geldbußen machen mussten. Also beachten Sie hierzu folgendes:

Für den Fall, dass Sie in Spanien Ihre Wohnung oder Ihr Haus touristisch vermieten oder privat zur Vermietung anbieten, sind eine ganze Reihe von gesetzlichen Voraussetzungen und steuerlichen Bedingungen zu erfüllen. Jede autonome Gemeinschaft stellt übrigens ihre eigenen technischen Bedingungen für die betreffende Immobilie.

Sollten Sie Informationen zur Gesetzgebung der für Sie zuständigen autonomen Gemeinschaft benötigen, können Sie sich gerne an uns wenden, wir werden für Sie die entsprechenden Vorschriften in Erfahrung bringen.

Zurzeit kontrollieren die Behörden ziemlich genau, ob diese Bedingungen erfüllt sind oder nicht.

Bei Nichterfüllung fallen die Strafen sowohl seitens der staatlichen Finanzbehörde wie auch der entsprechenden autonomen Landesregierungen oft recht hoch aus.

Was die steuerliche Regelung anbetrifft, herrscht eine gewisse Einheit:

Die Einkünfte aus der touristischen Vermietung müssen im jeweiligen Quartal versteuert werden.

Die Steuererklärungen müssen im April, Juli, Oktober und Januar eingereicht.

Sollte innerhalb eines Quartals keine Vermietungen stattgefunden haben, entfällt für dieses Quartal die Abgabe der Steuererklärung.

Zur Abgabe der Steuererklärung benötigt man folgende Informationen:

1. Bruttomieteinnahmen (ohne Abzug von Provisionen)
2. Anzahl der Tage der Vermietung
3. Laufende Kosten wie Strom, Wasser, Gemeinschaftskosten bei der Hausverwaltung, Grundsteuer, Versicherungen, Reparaturen, Maklerprovisionen usw. die während der Vermietung entstanden sind.
4. Möbel oder Hausgeräte sind ebenfalls abzugsfähig, werden aber über zehn Jahre abgeschrieben.

Schutzgemeinschaft Torremolinos
Lotus van Arkel (Vorstand)

IMMO-MARKT

ALMOGIA / Málaga

Kleines Landhaus auf 32.500m²

Das Grundstück in der Gemeinde Almogia (Region Málaga) ist eingezäunt und gut erreichbar.

Das Haus (Casa de Aperos 25m²) wurde 2015 errichtet und hat alle Genehmigungen einschließlich Grundbucheintrag.

Gemeindewasseranschluss mit 3.000 l

Deposito der bis zum Haus reicht.

Am Einfahrtstor ist bereits ein Anschlusskasten für Elektrizität verbaut, ein Anschluss (vorinstallierte Leerrohre) ist jederzeit möglich.

Momentan wird die Elektrizität durch Solar-module (1,2kW) und Batteriepuffer (260Ah) bereit gestellt. Ein Inverter (2000W) erzeugt den üblichen Strom 230V / 50Hz. Versorgung für Kühlschrank und Licht, SAT-TV, Kleingeräte. Ein Solarspeicher (160Liter) erzeugt Warmwasser. Holzofen 5kW.

Auf dem Grundstück befinden sich Oliven- Mandelbäume. Einige Steineichen.

Preis 59.000 €

Kontakt: wolfgangnikol@googlemail.com

Chiffre-Nr. 99686



Möchten Sie privat Ihr Haus / Wohnung oder Grundstück verkaufen,
ein anderes kaufen, mieten oder tauschen,
so schalten Sie einfach ein Inserat in unserer Zeitschrift!



Das Inserat erscheint 3 x im Abstand von acht Wochen auf:

www.schutzgemeinschaft-ev.de und www.grundbesitz-international.de

Preis für eine dreimalige Schaltung 120 Euro (mit 2 Bildern)!

Kontakt unter Tel. 07741-2131 oder über unseren SHOP www.schutzgemeinschaft-ev.de