

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

TENERIFFA: KAUF-/ MIETGESUCH

Haus / Wohnung zum Kauf oder zur Miete gesucht.

Tel. +49-7741-2131 oder +49-179-2394309

Chiffre-Nr. 99 683

SPANIEN / VERKÄUFE

LA PALMA (Kanaren), Westseite

Bestens als Anlageobjekt geeignet.
Sehr gute Mieteinnahmen!

Großzügiger Bungalow (130 m²) in kanarischem Stil auf wunderschöner Gartenanlage (2700 m²), Alleinlage, Sackgasse, ruhig, zentral mit Meerblick auf den Atlantik, 10 Autominuten zu den Stränden.



Im Bungalow gibt es 2 Apartments:

85 m²: Wohnraum mit offenem Kamin, Sat-TV, Essplatz mit EBK, 2 Schlafräume, Duschbad / WC /Waschmaschine, Einbauschränke, Safe, überdachte Terrasse, Whirl-Pool.



45 m²: Wohnraum, Sat-TV, Schlafraum, Einbauschränk, Esszimmer mit EBK, Terrasse /Markise, Duschbad/WC.

Beide Apartments sind voll möbliert und verfügen über eine fest installierte Gasheizung. Zum Anwesen gehört eine weitere Garten-Terrasse mit Grill und Dusche, separates Gerätehaus, Wassertank, Bewässerungsanlage Stadtstrom, Telefonanschluß, WLAN/WIFI.



Preis : 449.000 € VB Fotogalerie und Video vorhanden! www.lapalma-marvista.de
Privatkontakt / Kein Makler: k-d-rohde@t-online.de, Tel.: 0049 4792 95 65 630

Chiffre-Nr. 99685

Traumhaftes Anwesen in den Bergen von Alicante

Absolute Ruhe



Autark



Natur pur



Preis: 499.000 € VHB

Nähere Informationen:

www.costablancahogares.com

Nr. de referencia:16-1627

Kontakt: miknapp@web.de

Chiffre-Nr. 99679

wenn keine entsprechenden Rechnungen vorliegen). Die Polizei und die Guardia Civil pflegen Datenbanken, in denen alle Informationen zu gestohlenen Gütern gespeichert werden. Sollten diese später auftauchen, können sie so leichter gefunden werden.

Anzeige und Verfahren

Die Anzeige wird idealerweise in den ersten 72 Stunden nachdem Sie den Einbruch bemerkt haben gestellt. Empfehlenswert ist es, hierfür einen Rechtsanwalt hinzuzuziehen, der Ihre Sprache spricht und Sie entsprechend über den Verfahrensablauf informieren kann. Dieser hilft Ihnen, die Anzeige und die mit einzureichenden Unterlagen vorzubereiten sowie die Liste der gestohlenen Gegenstände zu erstellen; begleitet Sie zur Polizei, unterstützt Sie bei der Kommunikation mit der Versicherung und steht Ihnen während des gesamten Gerichtsverfahrens hilfreich zur Seite, indem er regelmäßig dem Gericht und der Polizei gegenüber den Verfahrensgang vorantreibt.

Hausratversicherung

Die meisten Hausratversicherungen enthalten einen Diebstahlschutz. Hierbei kommt es entscheidend auf den Inhalt der konkreten Police an, damit Sie wirtschaftlich für ihren Verlust entschädigt werden. Es ist daher empfehlenswert, dass Sie Ihre Versicherungsbedingungen einmal genau anschauen. Je umfangreicher der Schutz, umso mehr Sicherheit für Sie. Gegebenenfalls sollten Sie mit Ihrer Versicherung sprechen um den Schutz auszuweiten. Wenn Diebstahl von Ihrer Police umfasst ist, sollten Sie sich so schnell wie möglich nach Meldung des Schadenfalls

über die Schadennummer informieren, damit der Vorgang immer möglichst eindeutig Ihnen zugeordnet werden kann. So wird die Kommunikation mit der Versicherung erheblich erleichtert.

Allgemeine Maßnahmen

Als Eigentümer einer Immobilie sollten Sie in eine gute Alarmanlage investieren. Überprüfen Sie, dass Fenster und Türen geschlossen sind, wenn Sie das Haus verlassen. Wenn Sie sich nur für kurze Zeit entfernen, lassen Sie das Licht an. Zudem sollten Sie niemals den Schlüssel in unmittelbarer Nähe des Eingangs verstecken. Durch diese Maßnahmen reduzieren Sie die Wahrscheinlichkeit eines Einbruchs erheblich.

Wenn Sie nicht dauerhaft vor Ort leben, gewinnt die Alarmanlage zusätzlich an Wert. Lassen Sie keine Gegenstände von großem Wert vor Ort zurück. Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn, damit diese ein Auge auf Ihr Haus werfen und Sie informieren, wenn sie etwas Verdächtiges sehen. Wenn Sie all diese Empfehlungen berücksichtigen, reduzieren Sie die Wahrscheinlichkeit eines Einbruchs erheblich und erhöhen gleichzeitig Ihre Möglichkeiten, im Falle eines Einbruchs Ihre Wertgegenstände zurückzuerlangen.

Dr. Moritz Tauschwitz und José Tornero sind in Deutschland und Spanien zugelassene Rechtsanwälte. Sie sind Partner der Kanzlei Lozano Schindhelm mit mehr als 20 Anwälten, Steuerberatern und Büros, u.a. in Altea, Dénia, Valencia und Palma de Mallorca

Tel. 0034-965-782753, e-mail: denia@schindhelm.com

Costa Nachrichten 28.06.19

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!**

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

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

und in Printform an alle Leser / Presse und Abonnenten



Preis für eine dreimalige Schaltung 120 Euro (mit 2 Bildern)! Inserat erstellen im SHOP auf

www.schutzgemeinschaft-ev.de Tel. 0049(0)7741-2131