

Steuerpflichten für Eigentümer von Immobilien in Spanien

Gloria Diego - LexTax Consulting

Jávea, 26. Februar 2014



Index

- ▶ Steuernummer (NIE oder NIF)
- ▶ Rathaus und Steuern
- ▶ Spanisches Finanzamt
- ▶ Benachrichtigung über aktuelle Adressen

Steuernummer (NIE oder NIF)

- ▶ Jede ausländische Person oder jedes Unternehmen mit wirtschaftlichen Interessen in Spanien ist verpflichtet, eine Steuernummer (NIE oder NIF) zu haben.
- ▶ Sie müssen diese Nummer dem Rathaus melden, in dem Fall, dass Sie Eigentum oder Fahrzeuge in Spanien haben.

▶ Personen

- ▶ NIE ist beider Nationalen Polizei im Büro in Denia (Avenida Marquesat, 53) oder in jedem beliebigen Konsulat in Spanien zu beantragen.
- ▶ Das EX15-Formular muss ausgefüllt werden, mit folgenden Anlagen:
 - ▶ Eine Kopie Ihres Passes
 - ▶ 2 Passfotos
 - ▶ Einem Einzahlungsschein über 9,36 Euro (Gebühren)
- ▶ Die NIE wird dann beim spanischen Finanzamt mit dem Formular 030 registriert.

▶ Unternehmen

- ▶ Die NIF kann bei jedem Spanischen Finanzamt (Agencia Tributaria) in Spanien beantragt werden.
- ▶ Das Formular 036 muss ausgefüllt werden, mit Anlage:
 - ▶ Dem Zertifikat, dass das ausländischen Unternehmen existiert
 - ▶ Der NIE der Person, die das Unternehmen leitet
 - ▶ Dem Dokument, welches belegt, dass die Person die das Formular unterzeichnet hat der Geschäftsführer des Unternehmens ist.
- ▶ Wenn sie eine Betriebsstätte in Spanien hat, sind sie verpflichtet, einen Steuervertreter zu ernennen.

Apertur una página entera a la ventana

MINISTERIO DEL INTERIOR

708

EL JEFE DE LA SECCION DE PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

CERTIFICA: Que el ciudadano extranjero que a continuación se indica, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.) que así mismo se refleja.

....., nacido/a el 19/04/1968 en REYKJAVIK (ISLANDIA), nacional de ISLANDIA.

N.I.E. Y260401-G

Para que conste a petición del interesado, se expide el presente, en Madrid, a tres de diciembre de dos mil trece

Fdo.: Fernando Vaquero Moreno

Este certificado tiene una validez de tres meses

Agencia Tributaria

Delegación de ALICANTE

OFICINA DE GESTIÓN TRIBUTARIA

AV. AGUILERA, 20

03001 ALICANTE (ALICANTE)

Nº de Modelo: 0201/03/2014

920701062 Nº Controlado: 13990001009

03730 JAVEA XABIA

ALICANTE

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se envía la tarjeta acreditativa del NIF que figura en la parte inferior de este documento. Este documento tiene plena validez para acreditar el NIF asignado. Asimismo, si resulta más cómodo, se puede mostrar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo. Se podrá verificar la validez de este documento siguiendo el procedimiento general para el cobro de documentos habilitado en la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), utilizando el código seguro de verificación que figura al pie. Asimismo, también se podrá verificar la validez de la Tarjeta de Identificación Fiscal en dicho Sede Electrónica, en Utilidades-Cobro de documentos mediante el Código Seguro de Verificación (CSV) Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal, introduciendo el NIF y el código electrónico que aparece en la propia tarjeta. Se recuerda que se debe incluir el NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que se pida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todos los autorizaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que se presenten ante la Administración tributaria.

ALICANT, 15 de Julio de 2013

El Delegado de la A.E.A.T.

Antonio Campos Meléndez

TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL

Número de Identificación Fiscal De Retivo

N2620656J

Madrid, España

Aragnava Comercio

Domicilio: CALLE GUSTAFARRISTA FARRÉS, NUM. 25 B

5º piso

03730 JAVEA XABIA - (ALICANTE)

Domicilio: CALLE GUSTAFARRISTA FARRÉS, NUM. 25 B

PUERTA 12

5º piso

03730 JAVEA XABIA - (ALICANTE)

Administración de la AEAT: 03003 DENIA

Fecha N.I.F. De Emisión: 15-07-2013

Código electrónico: 866FF425C84DB3

Rathaus Steuern



- ▶ IBI (Grundsteuer)
 - ▶ Ihr Höhe hängt von dem Katasterwert der Immobilie ab.
 - ▶ Sie ist zu zahlen im Zeitraum vom 6. August und 20. Oktober eines jeden Jahres.
 - ▶ Ein Ermäßigung können Sie erhalten, wenn sie im Voraus bezahlen oder der Stadt eine Einzugsermächtigung erteilen zu Ihrem Bankkonto.
 - ▶ Große Familien erhalten auch eine Rabatt.
- ▶ Kfz-Steuer
 - ▶ Es wird unter Berücksichtigung des Motors Ihres Fahrzeugs quantifiziert.
 - ▶ Zahlbar zwischen dem 6. Februar und 22. April.
- ▶ Müllsteuer (Basura)
 - ▶ Sie ist zahlbar zwischen dem 6. Februar und 22. April.
 - ▶ Im Jahr 2013 belief sich die Steuer auf 125 Euro pro Haushalt. Kinderreiche Familien, Rentner und über 65 jährige Einwohner können einen Rabatt von 40% erhalten, dieser ist vor Ablauf des Jahres für das nächste Jahr bei der Stadt zu beantragen.

Spanisch Finanzamt



Agencia Tributaria

- ▶ Steuerresidenten in Spanien
 - ▶ Als allgemeine Regel gilt: Jemand ist Steuerresident in Spanien wenn er mehr als 183 Tage in Spanien lebt.
 - ▶ Bis Ende März wird ein Bericht über das Vermögen im Ausland (bei einem Wert von mehr als 50.000 €) mit Formblatt 720 angefordert, wenn einige Voraussetzungen erfüllt sind.
 - ▶ Die Einkommensteuer (Formblatt 100) ist im April, Mai und Juni fällig.
 - ▶ Weltweites Einkommen wird bewertet.
 - ▶ Details zu der Hauptwohnung, sowie des Eigentum muss offengelegt werden.

- ▶ Nichtsteuerresidenten in Spanien - Eigentümer von Immobilien in Spanien
 - ▶ Sie sind nicht Steuerresident, wenn Sie weniger als 183 Tage in Spanien leben.
 - ▶ Nicht-Residenten Steuer (Formblatt 210) ist zahlbar bis zum 31. Dezember des Folgejahres
 - ▶ Die folgende Formel kann verwendet sein, um die Steuer zu berechnen:
 - ▶ $\text{Katasterwert} \times 1,1\% \times 24,75\% \times \%$ des Eigentums an der Immobilie (Faktor kann sich jährlich ändern) .
 - ▶ Nicht-Residenten, die ihre Immobilie vermieten, sind verpflichtet ihre Mieteinnahmen vierteljährlich mit Formblatt-210 zu deklarieren.

Benachrichtigung Adresse

- ▶ Es ist wichtig, Ihre Adresse zu Benachrichtigungszwecken aktuell zu halten.
- ▶ Im Fall, dass spanischen Verwaltungen Sie per Post nicht erreichen, können öffentliche Schreiben sie nicht erreichen. Dies bedeutet, dass sie eventuell das Rechtsansprüche oder Einspruchsfristen versäumen/verlieren
- ▶ Folgende Institutionen benötigen Ihre aktuellen Adressdaten. Bitte stellen Sie sicher, alle informiert sind, da sie ihre Daten untereinander **nicht** austauschen !
 - ▶ Rathaus - Padrón
 - ▶ Formular „Instancia General“
 - ▶ Jávea: Oficinas Clot - Avenida Amanecer , 2 . Die Mitarbeiter am HelpDesk werden Ihnen gerne helfen.
 - ▶ National Polizei - Ausländerregister .
 - ▶ Formular EX18 . Gebühr von 10,50 Euro.
 - ▶ Denia: Avenida del Marquesat, 53 . Termin muss im Voraus beantragt werden .
 - ▶ Spanisches Finanzamt
 - ▶ Formular 030, oder durch Ihre jährliche Einkommensteuer (Formular 100) .
 - ▶ Denia: Censos Abschnitt .
 - ▶ Verkehrsdirektion (DGT)
 - ▶ Formular wird von der Verkehrsdirektion zur Verfügung gestellt, mit Anlage eines Empadronamiento Zertifikat
 - ▶ Alicante: Calle Ferré Vidiella , 4
- ▶ Falls Sie nicht in Spanien leben, empfehlen wir ihnen, dass Sie die Adresse eines Freundes, Rechtsanwalt oder „Gestors“ zu Benachrichtigungszwecken zu benennen.



INSTANCIA
GENERAL



Agencia Tributaria
Teléfono: 901 33 55 33
www.agenciatributaria.es

Declaración censal de alta en el Censo de obligados tributarios, cambio de domicilio y/o de variación de datos personales.

Pág. 1

Modelo

030