Deloitte.

URL: http://mobile.deloitte-tax-news.de/arbeitnehmerentsendung-personal/steuerrecht/ofd-frankfurt-besonderheiten-bei-der-deutschen-besteuerung-von-in-spanien-belegenen-immobilien.html

26.04.2012

Steuerrecht

OFD Frankfurt: Besonderheiten bei der deutschen Besteuerung von in Spanien belegenen Immobilien

Natürliche Personen mit Wohnsitz oder gewöhnlichem Aufenthalt in Deutschland sind unbeschränkt einkommensteuerpflichtig. Die während der unbeschränkten deutschen Steuerpflicht weltweit erzielten Einkünfte, so z.B. Einkünfte aus nichtselbständiger Tätigkeit oder Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, unterliegen dabei nach den Regelungen des nationalen Steuerrechtes der Einkommensteuer in Deutschland. Da die Einkommensteuer eine Jahressteuer ist, sind die Grundlagen für ihre Festsetzung jeweils für ein Kalenderjahr zu ermitteln.

In Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtige, die Einkünfte aus in Spanien belegenen Objekten beziehen, haben somit auch diese Einkünfte in ihrer deutschen Einkommensteuererklärung anzugeben. Das zwischen Deutschland und Spanien bestehende Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) regelt dabei, inwieweit Deutschland auch aus abkommensrechtlicher Sicht ein Besteuerungsrecht für diese Einkünfte zugewiesen wird.

Gemäß Artikel 6 des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Spanien können Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen in dem Vertragsstaat besteuert werden, in dem das Vermögen liegt. Besitzt danach eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige, natürliche Person eine Immobilie in Spanien und erzielt daraus Vermietungseinkünfte, steht Spanien das Besteuerungsrecht für diese Einkünfte gemäß den Regelungen des Doppelbesteuerungsabkommens Deutschland/ Spanien zu. Die Bundesrepublik Deutschland als (einziger) Ansässigkeitsstaat des Steuerpflichtigen muss dann die Doppelbesteuerung dieser Einkünfte vermeiden. Artikel 23 Absatz 1 DBA Deutschland/ Spanien sieht zur Vermeidung der Doppelbesteuerung vor, dass die für diese Einkünfte gezahlte spanische Steuer auf die deutsche Einkommensteuer angerechnet wird.

Die Oberfinanzdirektion Frankfurt hat nunmehr in ihrer Verfügung vom 18.10.2011 auf verschiedene Besonderheiten für die steuerliche Erfassung von Einkünften aus in Spanien belegenen Grundstücken hingewiesen und stellt diese insbesondere für die Vermietung, Selbstnutzung und Veräußerung zusammenfassend dar.

Fundstelle
OFD Frankfurt, Verfügung vom 18.10.2011

Ihr Ansprechpartner
Peter Mosbach I Düsseldorf

www.deloitte-tax-news.de

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.