

## **ERBSCHAFTSTEUERN – OHNE RECHTSRAT DROHT DER VERLUST DES ANGESPARTEN VERMÖGENS**

Spanien war und ist einer der beliebtesten Länder für Deutsche, eine Immobilie im sonnigen Süden zu erwerben. Leider wird bei der Vorbereitung und der standardisierten Durchführung des Kaufes bei den beauftragten Immobilienbüros oder Gestorias vor Ort häufig außer acht gelassen, dass eine geschickte Erwerbsplanung nicht unerhebliche Kostenersparnisse für den Interessenten einbringen kann. Die anfängliche Scheu der Käufer, sich von einem in Spanien ansässigen, unabhängigen Rechtsanwalt beraten zu lassen, verursacht meist nach Jahren oder Jahrzehnten erhöhte Abgabelasten, die durch eine konsequente und auf den Erwerber zugeschnittene Erstberatung hätte vermieden werden können.

Verstirbt der deutsche Eigentümer einer Immobilie, stellt sich zunächst einmal die Frage, welches Rechtssystem auf die Folgen des Todesfalles Anwendung findet. Im Falle von Erbschaftsangelegenheiten mit Auslandsbezug folgt Spanien bei der Beurteilung der Frage, welches Recht im Falle des verstorbenen Ausländers zur Anwendung gelangt (wie Deutschland), dem Staatsangehörigkeitsprinzip. Dies bedeutet, dass das Recht des Landes, welchem der Verstorbene angehörte, bei der Verteilung des Nachlasses zur Anwendung kommt. Dies ist von erheblicher Bedeutung, da sich im Falle eines Deutschen die Verteilung der Erbschaft nach deutschem Recht richtet.

Nach der Verteilung des Nachlasses unter die Erben ist die Frage zu beantworten, welcher Staat für die Erhebung der Erbschaftssteuern verantwortlich ist. Man könnte zunächst annehmen, dass für den Gesamtnachlass eines Deutschen ausschließlich Steuern in der Bundesrepublik Deutschland zu entrichten sind und damit auch die dort geltenden Freigrenzen für Nachlasserwerber zur Anwendung kommen. Diese Annahme stimmt nur zum Teil. Die in Deutschland lebenden deutschen Erben sind in Deutschland mit ihrem weltweiten Vermögen, also auch mit dem in Spanien befindlichen Vermögensgütern des Erblassers voll steuerpflichtig. Zusätzlich erhebt aber auch der spanische Staat für die in Spanien liegende Immobilie Erbschaftssteuern. Durch den deutschen und spanischen Zugriff auf die Erbschaft besteht - je nach Konstellation des Falles - die Möglichkeit, dass Vermögenswerte eines Deutschen in Spanien zweimal der Erbschaftsteuer unterworfen werden. Diese Doppelbesteuerung des Nachlasses wird nicht dem existierenden Doppelbesteuerungsabkommen aus dem Jahre 1966 zwischen Deutschland und Spanien unterworfen, da dieses keine die Erbschaftsteuer betreffenden Regelungen enthält. Hier schafft nur die Norm des § 21 ErbStG insoweit Erleichterung, als dass bei Erwerb, die im Ausland wegen der Erlangung von dort gelegenen Vermögen zu einer Steuer herangezogen und bei denen die selben Vermögensgüter in Deutschland nochmals versteuert werden, auf Antrag eine Anrechnung der ausländischen Steuer auf die deutsche Steuer erhalten.

Da das spanische Erbschaftssteuerrecht so großzügige Freigrenzen wie in Deutschland jedoch nicht vorsieht, werden Vermögenswerte schon ab einem Wert von ca. € 16.000,00 im Falle von Ehepartnern und Kindern über 21 Jahren der Besteuerung unterworfen. Große Teile des hart ersparten Vermögens der Erblassers fallen so dem Fiskus zu. Oft führt dies bei größeren Vermögen zu einem Zwangsverkauf mit weiteren erheblichen Verlusten für die Erben.

Es ist daher dringen zu empfehlen, sich vor einem möglichen Erbfall unabhängigen Rechtsrat über die Folgen des Todes des Erblassers sowie die Möglichkeiten der Minderung der Erbschaftssteuer einzuholen.

Matthias Jahnel, LL.M.

Rechtsanwalt & Abogado ins.

Gral. Ricardo Ortega, 38-2-Izq.

Tel.: +34.971.77 45 22

Fax: +34.971.77 14 38

[www.lexjahnel.com](http://www.lexjahnel.com)

e-mail: info@lexjahnel.com