

Da wäre zunächst einmal eine **Veränderung bei der Einkommensteuer**, die sogenannte I.R.P.F. (Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas). Hier müssen wir zwischen Residenten und Nicht-Residenten unterscheiden. Für **Residenten**, die ihre Veräußerungsgewinne aus Grundbesitz wie beispielsweise Mieteinnahmen erklären müssen, erhöht sich diese. Dabei ist das Einkommen entscheidend, denn die Erhöhung gilt nur für eine Steuerklasse ab 70.000 Euro zu versteuerndem Einkommen. Hierfür wird eine progressive Tabelle eingeführt. Für **Nicht-Residenten** wird diese Steuer I.R.N.R. (Impuesto sobre la renta de los no residentes) genannt und im Gegensatz zur I.R.P.F. reduziert sich diese **ab dem 1. Januar 2016 von 19,5% auf 19%**. Das ist wichtig und von **Vorteil** für diejenigen, die Immobilien besitzen und diese verkaufen oder vermieten möchten und somit einen Veräußerungsgewinn bzw. Mieteinkünfte erzielen.

Das ist aber noch nicht alles?

Nein, auch bei der **Vermögensteuer** gibt es Veränderungen. Ursprünglich wurde diese Steuer ja nur für ein Jahr eingeführt, wird aber alljährlich um ein Jahr verlängert. Deshalb wird sie auch 2016 beibehalten. Bei der Vermögensteuer gibt es Unterschiede in den Autonomen Regionen zur gesamt spanischen Regelung. Die gesamt spanische Regelung veranschlagte bis jetzt eine Vermögensteuer von 0,2 bis 2,5% bei einem Freibetrag von 700.000 Euro, was bis jetzt auf den Balearen identisch gehandhabt wurde.

Ab 2016 wird sich die **Vermögensteuer für Residenten auf den Balearen** erhöhen und bei **0,28 bis 3,45%** liegen, während für Nicht-Residenten nach wie vor die gesamt spanische Regelung gilt.

Auch von der **Grunderwerbsteuer** gibt es Neuigkeiten: Wurden bis jetzt auf Immobilien mit einem Wert von bis zu 400.000 Euro 8% erhoben, von 400.000 bis 600.000 Euro je 9% und über 600.000 Euro rund 10%, so wird ab dem 1. Januar eine neue, vierte Kategorie eingeführt, die Immobilien mit einem Wert **ab 1 Million Euro mit 11%** besteuert.

In welchem Steuerbereich gibt es besonders auffällige Änderungen?

Nahezu drastische Veränderungen wird es bei der **Erbschaftsteuer** geben, die in Spanien wesentlich höher als beispielsweise in Deutschland ist. Im Extremfall lag sie in Gesamtspanien bei sage und schreibe 70%, wobei jede Autonome Region die Sätze selbst festlegen konnte. Auf den Balearen lag diese Steuer bei Erbschaften zwischen direkten Verwandten für Residenten bei sehr geringen 1%.

Der EU-Gerichtshof hat nun aber eine **Gleichbehandlung von Residenten und Nichtresidenten** festgelegt, was insbesondere für ausländische Eigentümer von Immobilien auf den Balearen wichtig ist. Für 2016 wird also auf den Balearen eine **progressive Steuertabelle** eingeführt, die sich nach

der Höhe der Erbschaft richtet (s. nachfolgende Grafik).
Die **Schenkungssteuer von 7%** wird hingegen gleichbleiben.

Steuersätze Erbschaftssteuer Mallorca ab 2010

Bemessungsgrundlage (EUR)	Fester Steuersatz (EUR)	Differenz bei Bemessungsgrundlage bis (EUR)	Zusätzlicher Steuersatz in (%)
0	0	700.000	1
700.000	7.000	300.000	8
1.000.000	31.000	1.000.000	11
2.000.000	141.000	1.000.000	15
3.000.000	291.000	darüber hinausgehend	20

Ab 2016 ändern sich die Erbschaftssteuersätze auf Mallorca.

Nicht zu vergessen den neuen EU-Beschluss zum Erbschaftsrecht?

Zweifelsohne ist auch das Inkrafttreten der **Europäischen Erbrechtsverordnung** am 17. August 2015 von weitreichender praktischer Bedeutung. Seit diesem Datum richtet sich das auf Erbschaften anzuwendende Erbrecht nach dem Aufenthalt des Erblassers. Allerdings besteht die Möglichkeit einer **Rechtswahl des Staates, dessen Staatsangehörigkeit er besitzt**. Mallorca-Residenten sollten daher prüfen, ob ihr Testament der neuen Rechtslage Rechnung trägt oder ob akut Änderungsbedarf für den Generationswechsel besteht.

Was empfehlen Sie Immobilienkäufern und -verkäufern?

Ein guter Rechtsbeistand ist derzeit wichtiger denn je, nicht zuletzt auch, – da sind sich die Experten einig, – weil die Krise auf Mallorca überwunden ist. **Der Immobilienmarkt boomt wieder**, vor allem im oberen, aber auch im unteren Bereich. Dass jetzt ein guter Moment ist, um zu investieren, daran besteht kein Zweifel. Nicht umsonst erfahren die Balearenpreise spanienweit zur Zeit den höchsten Zuwachs und die Entwicklung auf dem Immobilienmarkt ist durchweg positiv.

Wird es auch Veränderungen im Baurecht geben?

Nein, bis jetzt sind bei den baurechtlichen Vorschriften zunächst keine einschneidenden Änderungen geplant.