

Rödl & Partner

NEWSLETTER SLOWAKEI

GRUNDLAGEN BILDEN

Ausgabe:
März 2024

Aktuelles aus den Bereichen Recht, Steuern und
Wirtschaft in der Slowakei

www.roedl.de/slowakei



Rödl & Partner

NEWSLETTER SLOWAKEI

GRUNDLAGEN BILDEN

Ausgabe:
März 2024

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

→ Recht

- Grenzüberschreitender Einsatz von Arbeitnehmern innerhalb der EU
- Investieren auf Mallorca

→ Recht

Grenzüberschreitender Einsatz von Arbeitnehmern innerhalb der EU

Die Mobilität von Arbeitnehmern ist ein Thema, zu dem Sie uns sehr häufig kontaktieren. Am häufigsten handelt es sich um grenzüberschreitenden Einsatz von Arbeitnehmern innerhalb derselben Unternehmensgruppe, wobei der Zweck dieses Einsatzes unterschiedlich ist. In einigen Fällen geht es um die Unterweisung von Arbeitnehmern, in anderen Fällen um die vorübergehende Aushilfe bei einem plötzlichen Mangel an eigenen Arbeitskräften oder um die Erbringung von Dienstleistungen, die das Unternehmen nicht selbst erbringen kann.

In diesem Artikel konzentrieren wir uns auf die Entsendung von Arbeitnehmern nach dem slowakischen Arbeitsgesetzbuch, deren einzelne Arten und Abweichungen zwischen ihnen sowie die Unterscheidung zwischen Entsendung und Geschäftsreise. Eine Folge der Unterscheidung zwischen diesen einzelnen Arten des grenzüberschreitenden Einsatzes von Arbeitnehmern, die wir hervorheben möchten, ist die Verwendung entsprechender Dokumentation und vor allem die unterschiedliche Vergütung der Arbeitnehmer. Denn eine fehlerhafte Anwendung des Arbeitsgesetzbuches kann zu einer unkorrekten Entlohnung der Arbeitnehmer führen, was sowohl privatrechtliche Folgen in Form von Ansprüchen der Arbeitnehmer als auch öffentlich-rechtliche Folgen in Form von Ansprüchen der Institutionen im Bereich der Sozialversicherung, der Krankenversicherung oder der Besteuerung haben kann. Insbesondere bei langfristigem Einsatz von Arbeitnehmern können diese Folgen erheblichen wirtschaftlichen Ausmaß erlangen.

In diesem Zusammenhang findet bei der Entsendung von Arbeitnehmern in das Gebiet der Slowakischen Republik das slowakische Arbeitsgesetzbuch Anwendung. Da es sich jedoch um eine umgesetzte europäische Rechtsvorschrift handelt, die in allen EU-Ländern mehr oder weniger ähnlich angewendet wird, kann der Inhalt dieses Artikels auch als Leitfaden für die Entsendung von Arbeitnehmern aus der Slowakei in ein anderes EU-Land dienen.

Das slowakische Arbeitsgesetzbuch unterscheidet im Rahmen der Entsendung von Arbeitnehmern zwischen einer grenzüberschreitenden

1. Entsendung unter der Leitung und Verantwortung des entsendenden Arbeitgebers auf der Grundlage eines Vertrags zwischen dem

entsendenden Arbeitgeber als dem grenzüberschreitenden Dienstleistungserbringer und dem Empfänger dieser Dienstleistung, wenn zwischen dem entsendenden Arbeitgeber und dem Arbeitnehmer während der Dauer der Entsendung ein Arbeitsverhältnis besteht,

2. Entsendung zwischen einer herrschenden Person und einer beherrschten Person oder zwischen beherrschten Personen, wenn zwischen dem entsendenden Arbeitgeber und dem Arbeitnehmer während der Dauer der Entsendung ein Arbeitsverhältnis besteht, oder
3. vorübergehenden Arbeitnehmerüberlassung zum aufnehmenden Arbeitgeber (Entleiher), wenn zwischen dem entsendenden Arbeitgeber (Verleiher) und dem Arbeitnehmer während der Dauer der Entsendung ein Arbeitsverhältnis besteht.

Es ist jedoch nicht die rechtliche Beurteilung des grenzüberschreitenden Einsatzes, mit der man sich bei solchen Projekten meist im ersten Schritt befasst. Eine der häufigsten ersten Fragen, mit denen wir konfrontiert werden, betrifft die steuerlichen Auswirkungen eines solchen Projekts, wobei die rechtliche Beurteilung trotz Empfehlungen nicht im Vordergrund steht. Aus unserer Sicht geht es jedoch in erster Linie um die rechtliche Beurteilung des Projekts und die anschließende Beurteilung in gegenseitigen steuerlichen Zusammenhängen. Wir stellen häufig fest, dass die Klärung steuerlicher Fragen nicht unbedingt zu einer korrekten Anwendung des Arbeitsgesetzbuchs führt. Nicht selten kehren wir nach der anfänglichen Beurteilung der steuerlichen Fragen auf Wunsch des Mandanten zur rechtlichen Beurteilung der grenzüberschreitenden Tätigkeit der Arbeitnehmer zurück, was letztlich zu unterschiedlichen steuerlichen Konsequenzen und damit verbundenen Mehrkosten führen kann.

Es gibt mehrere Unterschiede zwischen den verschiedenen Arten von Entsendungen, in diesem Artikel möchten wir jedoch auf die wichtigsten eingehen, d. h. diejenigen, die zuerst definiert werden müssen.

Der grundlegende Unterschied zwischen den einzelnen Arten der Entsendung ist das Weisungsrecht, dem die Arbeitnehmer bei der Entsendung unterliegen. Wenn dieses Weisungsrecht vom entsendenden Arbeitgeber auf die aufnehmende Gesellschaft übergeht, handelt es sich um

eine vorübergehende Arbeitnehmerüberlassung (siehe Buchstabe c) oben). Diese Arbeitnehmer fallen unter die Zuständigkeit der aufnehmenden Gesellschaft, die ihre Arbeit leitet.

Geht das Weisungsrecht nicht auf die aufnehmende Gesellschaft über, sondern verbleibt bei dem Arbeitgeber, der die Arbeitnehmer entsendet, handelt es sich um eine Entsendung im engeren Sinne (siehe Buchstabe a) oben).

Die Unterscheidung zwischen diesen Formen des grenzüberschreitenden Personaleinsatzes stellt daher kein wesentliches Problem dar. Dies ist jedoch nur dann der Fall, wenn es sich um zwei verschiedene Subjekte handelt, d.h. wenn die entsendende und die aufnehmende Gesellschaft nicht zur selben Unternehmensgruppe gehören.

Handelt es sich jedoch um einen grenzüberschreitenden Einsatz in einem Konzern, bietet sich die unter Buchst. b) angeführte Möglichkeit an, die auch als „Konzernentsendung“ bekannt ist. Ein und dasselbe Projekt kann sowohl Merkmale der Entsendung als auch der grenzüberschreitenden Erbringung von Dienstleistungen aufweisen, und die Unterscheidung zwischen den einzelnen Arten der Entsendung ist nicht mehr ganz klar. Eine Unterscheidung ist jedoch gerade wegen der unterschiedlichen Vergütung der Arbeitnehmer, der unterschiedlichen Dokumentation und aus steuerlichen Gründen notwendig. Aus rechtlicher Sicht ist in dieser Situation vor allem der Zweck der konkreten grenzüberschreitenden Entsendung zu berücksichtigen.

Die grenzüberschreitende Entsendung von Arbeitnehmern ist außerdem von einer Geschäftsreise zu unterscheiden. Bei einer Geschäftsreise handelt es sich nicht um die Erbringung einer Dienstleistung, sondern um die Arbeit für den Arbeitgeber, der den Arbeitnehmer auf die Geschäftsreise entsendet hat, und der Arbeitnehmer verrichtet somit die Arbeit im Rahmen seines Arbeitsvertrags und zum Nutzen seines Arbeitgebers. Dies ist am häufigsten bei Schulungen, Geschäftsbesprechungen usw. der Fall. In der Praxis ist der Begriff der Unterweisung auch dann anzutreffen, wenn Mitarbeiter einer Gesellschaft in einer anderen Gesellschaft, z. B. einer Schwestergesellschaft, praktische Erfahrungen sammeln (Einführung neuer Technologien usw.). In diesem Zusammenhang handelt es sich jedoch im Sinne der slowakischen Gesetzgebung und der Auffassung der staatlichen Behörden nicht um eine Geschäftsreise, sondern um eine grenzüberschreitende Entsendung von Arbeitnehmern, z.B. wenn die Arbeitnehmer direkt in den Produktionsprozess einbezogen sind.

Allerdings muss jeder Einzelfall individuell betrachtet werden.

Eine unsachgemäße Anwendung der einzelnen Formen des grenzüberschreitenden Einsatzes von Arbeitnehmern kann nicht nur ein Bußgeld, sondern vor allem zusätzliche Zahlungen in Form von Sozial- und Krankenversicherungsbeiträgen, Steuern sowie Löhnen der Arbeitnehmer zur Folge haben.

Abschließend möchten wir auf den Begriff der Entsendung selbst eingehen, der in der Öffentlichkeit häufig Fragen aufwirft und zu Missverständnissen führt. Er wird sehr häufig in unterschiedlichen Zusammenhängen verwendet. Zunächst ist es der grenzüberschreitende Einsatz von Arbeitnehmern selbst, unabhängig davon, ob es sich um eine Entsendung im Rahmen der Erbringung von Dienstleistungen oder um eine Entsendung im Rahmen einer vorübergehenden Überlassung ggf. eine Konzernentsendung handelt. Im Gesetz wird auch der Begriff der Entsendung auf eine Geschäftsreise verwendet. Nicht zuletzt ist es auch die Entsendung im Rahmen des Sozialversicherungsrechts und der Ausstellung von A1-Bescheinigungen. Jede dieser Entsendungen ist jedoch unterschiedlich und darf nicht verwechselt werden.

Kontakt für weitere Informationen



Zuzana Bzdúšková
Senior Associate
Rechtsanwältin (Slowakei)
T +421 2 5720 0400
zuzana.bzduskova@roedl.com

→ Recht

Investieren auf Mallorca

Auf Mallorca ist derzeit Nebensaison. Dies ist die ideale Zeit, um Immobilien langfristig zu mieten oder sogar zu kaufen. Zu dieser Zeit sind die Mietpreise aufgrund der geringeren Nachfrage niedriger und auch der Kaufpreis ist in den Wintermonaten aus Sicht des Käufers besser verhandelbar.

Was ist bei der Miete zu beachten?

Es gibt zwei große Portale, auf denen spanische Immobilien zur Miete oder zum Kauf am besten zu finden sind, da alle Immobilienmakler auf diesen Portalen inserieren – www.idealista.com und www.fotocasa.es. Sobald Sie sich für eine Immobilie entschieden haben, nehmen Sie Kontakt mit dem Makler auf und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Sie sollten damit rechnen, dass der Immobilienmakler Ihnen als Ausländer viele persönliche Fragen stellen wird, bevor Sie die Immobilie überhaupt besichtigen können.

Nicht nur, dass er wissen möchte, wie viele Personen in der Immobilie leben werden und ob Sie Haustiere haben, er wird auch wissen wollen, ob Sie solvent sind, d. h. welche Art von Arbeit Sie ausüben, wo und für wie viel Geld. Sofern Ihr Einkommen nicht aus Spanien stammt, rechnen Sie damit, dass die meisten Vermieter den Mietzins für den gesamten Mietzeitraum im Voraus verlangen werden, sogar wenn es sich um einen Jahresmietzins handelt. Außerdem müssen Sie zur Miete eine Kautions hinzurechnen, die im Durchschnitt zwei Monatsmieten beträgt. Die Kautions wird natürlich zurückerstattet, aber nach den örtlichen Gesetzen kann sie der Vermieter im Falle einer vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses zur Zahlung der Miete verwenden. Hinzu kommt noch die Maklergebühr, die ebenfalls etwa der Höhe einer Monatsmiete entspricht. Im Bereich der Gewerbemiete ist es Sache der Parteien zu vereinbaren, wer diese Gebühr zahlt, aber die meisten Immobilienmakler werden Sie davon überzeugen, dass sie bei Mietverhältnissen von weniger als 12 Monaten vom Mieter zu zahlen ist. Im Falle der Wohnraummiete ist die Maklergebühr eigentlich vom Vermieter zu tragen. Sie müssen die finanziellen Bedingungen im Voraus abstimmen und ihre Zahlungsfähigkeit nachweisen.

Zurzeit sind die Mietpreise auf Mallorca auf historischem Höchststand. Natürlich hängen die Preise, wie überall, von der Größe der Immobilie und ihrer Lage ab. Für eine 3-Zimmer-Wohnung (verstehe: 3-Schlafzimmer-Wohnung) im Grossraum Palma de Mallorca, Andratx, Calvia und Llucmayor zahlen Sie in jedem Zeitraum etwa 1.500 bis

3.500 Euro pro Monat. Für einige Dienstleistungen (vor allem Wasser und Strom) fallen noch zusätzliche Kosten an.

Wie verläuft der Kauf einer Immobilie auf Mallorca?

Der erste Schritt vor dem Kauf einer Immobilie besteht darin, über die eigenen finanziellen Möglichkeiten nachzudenken. Wenn Sie nicht über eigene Mittel bzw. über die Mittel, aus einer in der Slowakei verpfändeten Immobilie, verfügen und Sie eine Hypothek bei einer spanischen Bank beantragen möchten, sollten Sie wissen, dass die Bank Ihnen als Ausländer eine Hypothek bis zu einem Höchstbetrag von 60–70 Prozent des von einem Gutachter ermittelten Immobilienpreises gewährt. Alle Hypothekenkosten werden in der Regel von der Bank übernommen, mit Ausnahme der Kosten für den Gutachter. Diese belaufen sich auf etwa 350 – 1.000 Euro pro Gutachten. Die Gebühr für den Finanzmakler, wenn Sie seine Dienste in Anspruch nehmen, beträgt in der Regel 1 Prozent der gewährten Hypothek.



Der zweite Schritt nach der Auswahl der geeigneten Immobilie ist der Abschluss eines Reservierungsvertrags mit dem Immobilienmakler und die Zahlung der Reservierungsgebühr. Diese beläuft sich in der Regel auf 10 Prozent des Kaufpreises. Außerdem gibt es nach spanischem Recht mehrere Arten solcher Gebühren (sog. arras) mit unterschiedlichen Rechtsfolgen, die auch im [Artikel](#) unserer spanischen Kollegen erläutert werden. Auch aus diesem Grund ist es unerlässlich, bereits bei diesem Schritt einen Anwalt einzuschalten.

Nicht zu vergessen ist die Beantragung einer Ausländer-Identifikationsnummer (NIE) (spanische Steuernummer). Ohne diese spanische Steuernummer wäre es unmöglich, ein solches

Geschäft abzuschließen. NIE wird benötigt, um ein Bankkonto zu eröffnen, eine Hypothek aufzunehmen, Verträge mit Energieversorgern abzuschließen, kurzum für alles, was mit dem Erwerb von Immobilien, aber auch mit dem normalen Alltagsleben auf Mallorca zu tun hat. NIE wird bei der Ausländerbehörde beantragt, wo Sie mit genügend Vorsprung einen Termin vereinbaren müssen, eine kleine Gebühr im Voraus bei der Bank bezahlen und dem Antragsformular Ihren Reisepass und Ihre Geburtsurkunde in spanischer Sprache beifügen müssen. NIE kann auch bei der spanischen Botschaft in der Slowakei beantragt werden.

Im dritten Schritt ist es unerlässlich, die Immobilie mit Hilfe eines Rechtsberaters gründlich zu prüfen. Besondere Vorsicht ist geboten, wenn es sich um Schwarzbauten handelt, die auf Mallorca keine Seltenheit sind und zu Problemen bei der Finanzierung des Kaufs, bei der Renovierung der Immobilie bzw. zum Abrissrisiko führen können. Probleme können auch entstehen, wenn nur ein Teil der Immobilie illegal ist, da dies den Status der gesamten Immobilie beeinträchtigt. Zusätzliche Baugenehmigungen sind möglich, aber nur wenn alles mit dem Baugesetz übereinstimmt.

Ähnlich wie in der Slowakei ist es notwendig, den Grundbuchblatt der Immobilie zu prüfen und eine Bescheinigung des Verwalters einzuholen, dass keine Zahlungsrückstände bestehen (beim Wohnungskauf). Im Rahmen der Prüfung vor dem Kauf einer Immobilie auf Mallorca empfehlen wir auch die Überprüfung des Energieeffizienz-Zertifikats. Einige Häuser auf Mallorca sind recht alt und können den Energieverbrauch, der durch die heutzutage im Haushalt verwendeten Geräte erfordert wird, nicht bewältigen. Es empfiehlt sich, den Schlussabnahmebescheid ggf. auch die Baugenehmigung für die Immobilie und falls Neubau gekauft wird auch die Bauherrenhaftpflichtversicherung mit Hilfe eines Anwalts zu prüfen.

Als nächster Schritt folgt die Unterzeichnung des Kautionsvertrags oder direkt des Kaufvertrags. Diese sollten von einem Rechtsanwalt verfasst werden.

Bis zu diesem Punkt unterscheidet sich der Prozess in der Slowakei nicht sehr von dem auf Mallorca.

Der erste grundlegende Unterschied ist das Institut der sog. „arras penitenciales“ oder Haftgeld/Kaution, auch „arras de desistimiento“ genannt. Es besteht in der Übergabe einer Anzahlung durch eine Partei an die andere, wobei jede Partei vom abgeschlossenen Vertrag zurücktreten kann. Im Falle eines Rücktritts seitens der übergebenden Partei, verliert diese in der Regel ihre Anzahlung oder die Partei, die sie angenommen hat, muss die Anzahlung in doppelter Höhe

zurückzahlen. Die Höhe einer solchen Kaution beträgt in der Regel etwa 10 Prozent des Kaufpreises.

Der Kaufvertrag muss in Form einer notariellen Urkunde abgeschlossen werden, daher müssen Sie auch einen Notartermin vereinbaren. Der Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags beim Notar ist auch der Zeitpunkt des Übergangs des Eigentums an der Immobilie. Dies ist also ganz anders als in der Slowakei, wo der Übergang des Eigentums mit der Eintragung in das Immobilienkataster wirksam wird. Die Notargebühr hängt von der Höhe des Kaufpreises ab, beträgt aber nicht mehr als einige Prozent des Immobilienpreises. Neben der Notargebühr ist zu diesem Zeitpunkt entweder Grunderwerbssteuer (ITP) oder Umsatzsteuer im Falle von Neubauten (21 Prozent) zu entrichten. Die Höhe der Grunderwerbsteuer kann auf den Balearen bis zu 13 Prozent des Immobilienpreises betragen! Dies ist von Gebietskörperschaft zu Gebietskörperschaft in Spanien unterschiedlich.

Der letzte Schritt bei der Übertragung einer Immobilie auf Mallorca ist die Eintragung im Grundbuch, das in der Regel anschließend über die Änderungen das Katasteramt informiert. Diese Eintragung hat jedoch nur deklaratorischen Charakter. Das Register trägt den Übergang des Eigentums an der Immobilie erst dann ein, wenn der Käufer die Grunderwerbsteuer bezahlt hat. Auch die amtlichen Gebühren dürfen nicht vergessen werden.

Zusammenfassend lässt sich also sagen, dass Sie beim Kauf einer Immobilie auf Mallorca mit einer nicht unwesentlichen Erhöhung des Kaufpreises um zusätzliche Gebühren und Steuern rechnen müssen, die bis zu 10–30 Prozent des Immobilienpreises ausmachen können. Manchmal ist es möglich, mit dem Verkäufer eine angemessene Reduzierung des Kaufpreises und somit die Beteiligung an diesen Gebühren auszuhandeln. Und was dann? – Steuern und Tod

Steuern

Mit dem Kauf der Immobilie ist noch lange nicht Schluss. Es gibt viele weitere Verpflichtungen, die mit dem Erwerb einer Immobilie auf Mallorca verbunden sind, insbesondere steuerliche Verpflichtungen. Wir empfehlen Ihnen daher, frühzeitig einen Steuerberater vor Ort einzuschalten.

Zunächst muss der Käufer die Grunderwerbsteuer (ITP) oder im Falle von Neubauten die Umsatzsteuer (IVA) zahlen. Die Grunderwerbsteuer auf Mallorca kann, wie bereits erwähnt, bis zu 13 Prozent des Immobilienpreises betragen. Das Äquivalent für Neubauten ist die Zahlung der Mehrwertsteuer (aktuell 21 Prozent).

Der Verkäufer muss ggfs. Einkommenssteuer auf den Gewinn zahlen. Die Grundlage für

ihre Berechnung ist unter anderem der Verkaufspreis der Immobilie.

Der Käufer zahlt dann jährlich Einkommenssteuer (IRPF oder IRNR) bezogen auf die Nutzung der Immobilie. Ansässige und Nichtansässige können unterschiedliche Steuersätze haben.

Außerdem gibt es eine autonome Vermögenssteuer, sowie eine staatliche Solidaritäts- oder Reichensteuer für diejenigen, die über ein Vermögen von mehr als 3 Millionen Euro netto verfügen.

Darüber hinaus fällt eine Grundstücks- bzw. Immobiliensteuer (I.B.I.) an. Diese kann sich jedes Jahr ändern. Die Grundlage für die Berechnung ist der Katasterwert der Immobilie.

Und nicht zuletzt fällt – wie bereits oben beschrieben – je nach Nutzung der Immobilie ggfs. eine Steuer auf Mieteinnahmen an, wenn Sie die Immobilie vermieten. Wenn Sie beabsichtigen, die Immobilie für die Ferienvermietung anzubieten, d. h. für einen Zeitraum von weniger als einem Monat, können Sie dies auf den Balearen sowie anderen spanischen Gebietskörperschaften nur tun, wenn Sie über eine sog. Ferienvermietungslicenz (auf Spanisch: licencia de arrendamiento vacacional/alquiler turístico) verfügen. Solche Lizenzen waren nicht billig zu bekommen und die Ausgabe weiterer Lizenzen ist zumindest auf den Balearen derzeit eingestellt. Daher wird eine Immobilie mit einer solchen Lizenz teurer zu erwerben sein. Andererseits können Sie im Falle einer Ferienvermietungslicenz eine solche Immobilie für einen Zeitraum von weniger als einem Monat anbieten, und in der Hochsaison können Sie für eine Woche den Preis verlangen, den Sie in den Wintermonaten für einen Monat bekommen.

Tod (Verkauf, Schenkung, Vererbung)

Wie in der Slowakei stellt sich auch auf Mallorca die Frage, wie man die Immobilien im Privateigentum in Zukunft „loswerden“ kann, d.h. welche Form am besten geeignet ist. Ist es besser bzw. günstiger die Immobilie zu verkaufen? Lohnt sich das? Und wenn Sie die Immobilie auf Familienmitglieder „umsonst“ übertragen wollen, ist es dann besser, sie ihnen zu schenken oder zu warten, bis sie sie erben? Machen Sie sich selbst ein Bild. In beiden Fällen werden Sie jedoch Steuern nicht vermeiden können.

Wie wir bereits erwähnt haben, ist für den Verkauf von Immobilien ein Kaufvertrag in Form einer notariellen Urkunde erforderlich. Der Verkäufer muss wiederum den Gewinn in Spanien besteuern.

Wie bei einem Verkauf ist auch bei der Schenkung von Immobilien ein Vertrag in Form einer notariellen Urkunde erforderlich. Es ist zu

beachten, dass der Beschenkte einen geringeren Registerschutz genießt als der Käufer, der die Immobilie entgeltlich erwirbt. Außerdem kann der Schenker dem Beschenkten im Schenkungsvertrag Bedingungen auferlegen. Auch bei einer Schenkung werden Sie Steuern (Gewinnsteuer, Schenkungssteuer, etc.) nicht vermeiden können.

Die Erbfolge ist ein kompliziertes Thema, vor allem wenn ein internationaler Aspekt im Spiel ist. Hier sollte unbedingt ein Anwalt eingeschaltet werden. In der Regel unterliegen diese Angelegenheiten jedoch dem Recht des Ortes, an dem der Erblasser zum Zeitpunkt seines Todes seinen gewöhnlichen Aufenthalt hatte. Das Recht des Staates, dessen Staatsangehörigkeit der Erblasser besaß, ist nur dann anwendbar, wenn der Erblasser dies im Testament ausdrücklich bestimmt hat. Wie in der Slowakei ist für ein Testament eine notarielle Urkunde empfehlenswert, aber nicht erforderlich.

Aus steuerlicher Sicht kann sich die Erbfolge nach dem Recht eines anderen Staates oder einer anderen autonomen Region richten. Wir empfehlen Ihnen daher, sich von einem Steuerberater beraten zu lassen. Allerdings wurden in letzter Zeit einige Entlastungen in Bezug auf die Erbschaftssteuer gewährt, die in dem [Artikel](#) unserer spanischen Kollegen näher erläutert werden.

„Die wichtigste Neuigkeit ist die Abschaffung der Erbschaftssteuer auf den Balearen zwischen Eltern und Kindern, Enkeln und Großeltern sowie zwischen Ehegatten, sowohl im Todesfall als auch bei Erbschaften zu Lebzeiten durch Erbverträge. Das bedeutet eine 100 Prozentige Reduzierung der Steuerschuld auf den Balearen. Für Geschwister, Onkel, Tanten sowie Neffen und Nichten wurde eine Entlastung von 50 Prozent eingeführt.“

Die Immobilie kann auch in eine Gesellschaft eingebracht werden. Auch hierzu ist eine notarielle Urkunde unerlässlich. Sofern die Immobilie als Sacheinlage eingebracht wird, ist ein Wertgutachten erforderlich.

Um sicherzustellen, dass Ihr Immobilienkauf bzw. Investition reibungslos verläuft und Sie auf eine oder andere Weise in den Genuss des Eigentums kommen, empfehlen wir Ihnen in jedem Fall, erfahrene Immobilienmakler, sorgfältige Anwälte und Steuerberater sowie eventuell Hypothekenexperten mit guten Bankkontakten in den Kaufprozess einzubeziehen. Diese Fachleute und ihre Dienste werden für eine reibungslose und sichere Transaktion sorgen. Unabhängig davon, ob Ihre Motivation eine Investition oder das Leben auf Mallorca ist, können Sie davon überzeugt sein, dass sich eine Investition trotz der oben erwähnten steuerlichen Verpflichtungen lohnt. Mit aller

Vorsicht kann eine solche Investition als vernünftig angesehen werden.

Was spricht für eine Investition auf Mallorca?

Mallorca bietet mehr als 300 Sonnentage im Jahr, so dass Sie das ganze Jahr über den Großteil Ihrer Zeit und Ihres Lebens im Freien verbringen können – ob Sie nun Golf spielen, Rad fahren, Tennis spielen, am Strand spazieren oder in den Bergen wandern oder sich im Meer abkühlen wollen. Die Gesundheitsversorgung auf Mallorca ist auf hohem Niveau. Die Küche ist meist ein kulinarisches Erlebnis und der Wein ist großartig. Grund genug, um über Investition in eine Immobilie an diesem Ort ernsthaft nachzudenken. Wenn Sie die Immobilie nicht selbst nutzen, wird der konstante und von

Jahr zu Jahr steigende Zustrom von Touristen dafür sorgen, dass sich diese Investition lohnt.

Und wir von Rödl & Partner Bratislava helfen Ihnen dabei gerne in Zusammenarbeit mit unseren hervorragenden und erfahrenen Kollegen in 3 Rödl & Partner Büros in Spanien (Barcelona, Madrid und Mallorca).

Kontakt für weitere Informationen



Silvia Nipčová
Associate Partner
Rechtsanwältin (Slowakei)
T +421 2 5720 0400
silvia.nipcova@roedl.com

Impressum

Herausgeber:
Rödl & Partner
Landarerova 12
81109 Bratislava
T +421 2 5720 0400
www.roedl.com/slovakia

Verantwortlich für den Inhalt:
Angelika Gál
angelika.gal@roedl.com

Layout/Satz:
Angelika Gál
angelika.gal@roedl.com

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.