

Wenn der Finanzbeamte klingelt

Ausländische
Ferienhausbesitzer in
Spanien, denen ihr
Anwesen schon länger
gehört, machen gerade
neue Erfahrungen mit
staatlichen Behörden.

Von Peter Odrich,
Palma de Mallorca

Das häusliche Abendessen war schon vorüber. Die Familie dachte bereits ans Schlafengehen. Völlig unerwartet schellt es plötzlich. Vor der Haustür steht eine jüngere Frau mit einem aktenartigen Bündel Papier in der Hand. Sie fragt erst nach dem Namen und dann gleich nach der „NIE“, der spanischen Identifikationsnummer für Ausländer (Número de Identificación de Extranjero), gerade auch für jene, die nicht dauerhaft im Lande leben. Schließlich füllt sie wortlos ein Formular aus, unterschreibt es, steckt es ein und gibt dem Hausbesitzer einen relativ dicken Briefumschlag. Dann ist sie ganz schnell verschwunden. Beim Öffnen erweist sich der Absender dieser merkwürdigen Post als das spanische Finanzamt, die Agencia Tributaria. Mit diesem speziellen Zustelldienst ist eine Einkommensteuerforderung ins Haus gekommen. Binnen weniger Tage soll gezahlt werden.

Eine solche Erfahrung machen inzwischen zahlreiche ausländische Ferienhausbesitzer in Spanien. Dabei handelt es sich nahezu ausschließlich um solche Hauseigentümer, die ihren Besitz schon seit vielen Jahren halten. Wer erst in jüngerer Zeit sein Haus oder seine Wohnung erworben hat, ist fast nie betroffen. Das wird sich aber in einigen Jahren ändern. Der spanische Fiskus hat es klar auf Langzeit-Eigner abgesehen, die regelmäßig ihr Domizil auf dem spanischen Festland oder den Ferieninseln aufsuchen. Ihnen wird unterstellt, tatsächlich und unangemeldet in Spanien zu leben und damit natürlich auch einkommensteuerepflichtig zu sein. Also werden sie mit Steuerforderungen bedacht, deren rechtliche Basis für Ausländer völlig unverständlich ist. Das Gleiche gilt auch für die Berechnungsart und damit die Höhe der Steuerforderung. Letztere ist anfangs noch einigermaßen niedrig, steigt aber bald, falls die erste Forderung bezahlt wird. Da es für nahezu alle Ausländer in einer solchen Situation keinerlei Sinn ergibt, sich selbst mit dem spanischen Finanzamt auseinanderzusetzen, bleibt nichts anderes übrig, als schnell einen Anwalt aufzusuchen, am besten eine Kanzlei mit auch in Spanien ausgebildeten Steuerfachleuten. Dabei geht es zunächst darum, eine Fristverlängerung zu bewirken, die die Finanz-



Finca auf Mallorca: So mancher Ferienhauseigentümer muss jetzt Steuern zahlen.

Foto Laif

verwaltung bei ordnungsgemäßem Antrag – auf ihren eigenen Formularen – anscheinend meist auch rasch gewährt. Dann aber beginnt die eigentliche Auseinandersetzung mit der Agencia Tributaria, bei der es zunächst darum geht, nachzuweisen, dass die Betroffenen in ihrem eigenen Heimatland steuerpflichtig sind und auch tatsächlich Steuern bezahlen. Diesen Nachweis zu führen ist ein langwieriger, vor allem aktenreicher Vorgang. Nur wenn dies zur völligen Zufriedenheit der spanischen Behörde geschieht, kann wieder Ruhe einkehren. Was den Nachweis in der Praxis stark erschwert, das sind die Detailkenntnisse der Agencia Tributaria, die erstaunlicherweise relativ gut im Bilde ist, woher der Ausländer welche Einkünfte bezieht und auf welches Bankkonto sie überwiesen werden.

Gerade diese Detailkenntnisse überraschen und führen schnell zu der Frage, woher sie wohl stammen können. Dabei geht es keineswegs nur um regelmäßige Einkünfte wie etwa Gehälter, Rente oder auch Mieteinnahmen. Die Agencia weiß überraschenderweise auch, wenn etwa in Deutschland ein Erbfall eingetreten ist, und bezieht damit den Erbteil sofort in ihre Steuerberechnungen und -forderungen ein. Dass dabei natürlich häufig auch

fehlerhafte Nachforschungen der Spanier sichtbar werden, steht auf einem ganz anderen Blatt. Wichtig für den langjährigen Ferienhausbesitzer ist zunächst nur die Tatsache dieser andauernden Ermittlungen offensichtlich auch im Heimatland der Betroffenen. Sich dagegen zur Wehr zu setzen ist kaum möglich. Die Agencia Tributaria nennt ihre Informationsquellen nicht. Für jede Einkommensart verlangt sie aber Beweise der Versteuerung im Heimatland des Betroffenen.

Für den Ferienhausbesitzer geht es im laufenden Verfahren darum, möglichst schnell die geforderten Papiere zu beschaffen, was keineswegs immer leicht ist. Häufig handelt es sich um weit zurückliegendes – fünf oder gar zehn Jahre zuvor. Meist sind die alten Akten erst nach der Rückkehr aus dem Ferienhaus zu Hause verfügbar, wenn sie nicht schon im Reißwolf gelandet sind.

Aber nicht nur heimatliche Steuerakten werden benötigt. Das Gleiche gilt auch für Bankkontoauszüge. Dabei sind auch Auszüge des spanischen Kontos erforderlich. Ein solches Konto hat de facto jeder Ferienhausbesitzer, denn dort werden Strom und Wasser, lokale Abgaben und manches mehr abgebucht. Die Agencia Tributaria unterstellt aber, dass dort

sehr viel mehr eingegangen sein muss, als der Ferienhausbesitzer angibt – jedenfalls genug, um daraus das unangemeldete Leben in Spanien, das schließlich zu der Steuerforderung führt, zu ermöglichen. Meist sind die spanischen Banken in diesen Fällen ganz hilfreich bei der (gebührenpflichtigen) Beschaffung der alten Auszüge. Dem Bankpersonal ist das Vorgehen der Agencia wohlvertraut – auch wenn darüber nur sehr verklausuliert gesprochen wird.