

# Mallorca Zeitung

GRATIS  
KLEINANZEIGEN

Nr. 863 • 17. – 23. November 2016

Unabhängige deutschsprachige Wochenzeitung – www.mallorcazeitung.es

2,50 Euro



## Deutsche Falknerin am Flughafen

Wie Laura Wrede ihren Jungvogel für den Luftraum fit macht. S. 35



## So sind sie, die Mallorquiner

Román Piña hat einen Bestseller über die Einheimischen geschrieben. S. 30



## Die ersten Kerzen leuchten schon

Die schwedische Gemeinde eröffnet die Weihnachtsmarkt-Saison. S. 25

# Der Steuerfalle entkommen

Ein aufsehenerregendes Urteil stärkt die Rechte von ausländischen Immobilienverkäufern auf Mallorca

Ein Millionengewinn aus dem Verkauf einer Villa in der Gemeinde Andratx vor acht Jahren hat jetzt ein Nachspiel vor Gericht gehabt: Die Verkäuferin, eine Deutsche, die in Spanien keine Steuerresidentin ist,

hatte es versäumt, den Gewinn in Spanien zu versteuern. Das Finanzamt drohte ihr mit einer Haftstrafe von zwei Jahren. Der Richter sprach die Deutsche frei, weil er keinen Vorsatz der Steuerhinterziehung

finden konnte. Die Frau habe geglaubt, mit der sogenannten *retención*, einer Einbehaltung beim Kauf von Seiten des Käufers, sei es getan. Das Urteil könnte Signalwirkung haben für zahlreiche

Betroffene, die bisher hohe Strafen für den gleichen Verstoß gezahlt haben. Dennoch warnen Experten vor Leichtsinns: Der Datenaustausch zwischen Spanien und Deutschland funktioniert reibungslos. S. 6

## Start-ups starten wieder durch

Im Parc Bit, einem Technologiepark im Norden von Palma, entstehen von Woche zu Woche mehr Arbeitsplätze. 140 Firmen gibt es dort aktuell wieder, so viele wie vor der Wirtschaftskrise. Wir haben uns auf einen Rundgang durch den Silicon-Winkel der Insel begeben. S. 4-5, 16



Foto: Ansoni, Cloude

# Fotografieren à la Van Gogh

Die erstaunlichen Hilfestellungen einer auf Menorca entwickelten App. S. 33

## AUS DEM INHALT

### Gibt es auch guten Populismus?

Spanien diskutiert über Parallelen zwischen der Linkspartei Podemos und Donald Trump. S. 14

### Überwintern auf Mallorquinisch

Wie vier Saisonarbeiter jetzt über die Runden kommen. S. 22

### Flugzeugträger im Hafen von Palma

Zu besichtigen: die „Juan Carlos I.“ ist das Flaggschiff Spaniens. S. 34

### Die Kurzurlaube von 2017 planen

Auf einen Blick: spanische und deutsche Feier- und Brückentage. S. 42

## TV-Programm gratis



## ruf an + spar

FESTNETZ+INTERNET

nur 39,50 € / Monat (+IVA)

GRATIS-HOTLINE: 900 83 42 42  
Aus dem Ausland oder vom Handy:  
(+34) 971 584 184

www.rufanundspare.com

IHR UNABHÄNGIGER  
VERSICHERUNGSMAKLER

IBERIA  
VERSICHERUNGEN

+34 971 69 90 96  
info@iberiaversicherungen.com

Nasse Wände? Schimmel?  
Terrasse, Zisterne, Pool undicht?

ISOTEC®

Wir machen Ihr Haus trocken!  
10 Jahre auf Mallorca - 10 Jahre Garantie!

isotec-mallorca.es 971 699 123

## Villenauflösung?

Ankauf von Wertgegenständen, Kunst  
und Antiquitäten, direkte Liquidität oder  
internationale Auktion.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich unter:  
0049 9831 882707  
Fa. Zwack, öffentlich bestellter und  
vereidigter Auktionator

www.auktion-zwack.de  
info@auktion-zwack.de

Infrarot Heizsysteme

ELBO  
therm

Elbo-Therm GmbH & Co. KG  
Info: +49 2861-63217

Vertrieb und Verkauf Mallorca:  
Klima-Mallorca 2010 S.L.  
Tel: +34 673 211 192  
www.klima-mallorca.de

Christoph Sch...  
HOLZTERASSEN UND PARKETTböDEN

HOLZböDEN FÜR  
HöCHSTE ANSPRüCHE  
BURMATEAK PROJEKTE  
TERRASSENHOLZ  
SCHIFFSDECKBALKONE  
PARKETTböDEN  
SONDERANFERTIGUNGEN

T: +34 971 579 952  
M: +34 656 301 921

info@madera-mallorca.com  
www.madera-mallorca.com

ENDLICH WIEDER SAUBERE  
STEIN- UND MARMORBöDEN  
FÜR HOTELS, BATHOUSES & ZUHäUSE

purofix  
PREMIER CLEANING SERVICES

Von Johannes Krayer

Es könnte ein Urteil mit Signalwirkung für ausländische Immobilienverkäufer in Spanien sein. Ein Strafgericht in Palma hat eine Deutsche freigesprochen, die Gewinne beim Verkauf ihrer Villa nicht ordnungsgemäß deklariert hatte. Der Anwalt des spanischen Finanzamts hatte für die Deutsche eine Haftstrafe von zweieinhalb Jahren gefordert. Nun muss sie nicht einmal eine Geldstrafe zahlen. Das Finanzamt ging nicht in Berufung, weshalb das Urteil rechtskräftig ist.

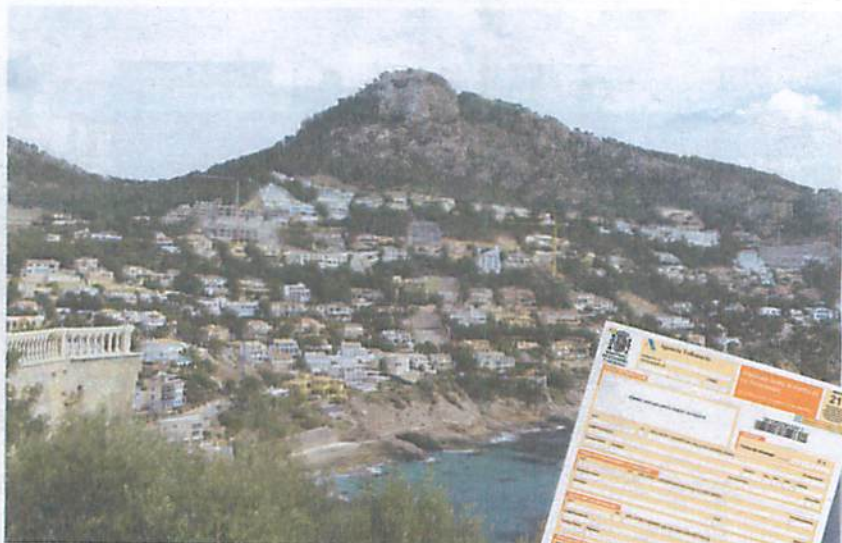
Die Deutsche hatte 2007 für gut eine Million Euro eine Luxusimmobilie in Port d'Andratx gekauft. Diese verkaufte sie ein gutes Jahr später für 3,6 Millionen Euro an einen Landsmann, auch er kein spanischer Steuerresident. Im Falle von nicht residenten Verkäufern ist eine sogenannte *retención* vorgesehen, also eine Einbehaltung. Diese besagt, dass beim Verkauf der Immobilie der Käufer drei Prozent des Kaufpreises nicht an den Verkäufer, sondern ans Finanzamt zahlen muss. Der Verkäufer bekommt also in diesem Fall nur 97 Prozent des Kaufpreises überwiesen.

Der Verkäufer wiederum muss mit dem sogenannten Modelo 211 die Nichtresidenten-Steuererklärung nachreichen, in der ein eventueller Gewinn aus dem Immobilienverkauf mit derzeit 19 Prozent besteuert wird, die sogenannte Veräußerungsgewinnsteuer. Sollte der Gewinn geringer ausfallen als die beim Kauf einbehaltenen drei Prozent, bekommt der Verkäufer den Rest zurückerstattet. Ist es mehr, muss er den fehlenden Betrag begleichen. So weit die Theorie.

### Es fehlten 400.000 Euro

Das Rechenbeispiel zu dem vorliegenden Fall lautete: Die Nicht-Residentin hatte die Immobilie für gut eine Million Euro gekauft und für 3,6 Millionen Euro weiterverkauft. Der Gewinn betrug also fast 2,6 Millionen Euro. Ausschlaggebend ist der im Kaufvertrag genannte Preis. Davon müssen 19 Prozent ans Finanzamt abgeführt werden, was 520.000 Euro entspräche. Nun hatte der Verkäufer beim Kauf bereits die Kaufsumme von drei Prozent ans Finanzamt gezahlt, in diesem Fall 108.000 Euro.

Fehlten also noch gut 400.000 Euro, die nachgezahlt werden mussten - was nicht geschah. Aus Unwissenheit, wie die Angeklagte, die im Prozess vom mallorquinischen Anwalt Carlos de la Mata, der Steueranwältin Pilar Pavón (de



■ Vorsicht vor der Veräußerungsgewinnsteuer. Rechts Modelo 211. Fotos: DM

## Unwissenheit kann vor Strafe schützen

*Eine Deutsche hatte einen Millionengewinn beim Villenverkauf nicht deklariert und sollte dafür ins Gefängnis. Jetzt ist sie freigesprochen worden*

la Mata Abogados) und dem Strafrechtler Lorenzo Salvá (Bufete Buades) vertreten wurde, dem Richter glaubhaft darlegen konnte.

In der Vergangenheit war es beinahe die Regel, dass Erlöse aus Immobilienverkäufen von Nicht-Residenten bei der Steuererklärung nicht angegeben wurden - aus Unwissenheit oder auch mit Absicht. Bis vor einigen Jahren bestand dabei kein großes Risiko, wie Steuerfachleute auf Mallorca sagen. Denn das Finanzamt habe sich nicht die Mühe gemacht, die Verkäufe unter die Lupe zu nehmen. Man ging davon aus, dass die Bilanz unter dem Strich ausgeglichen sein würde. Schließlich hätten ja einige Nicht-Residenten beim Verkauf einen Verlust gemacht; dann nämlich, wenn die *retención* höher als die durch den Verkauf fällige Steuer war. Zahlreiche Nicht-Residenten hatten diesen Verlust nicht beim Finanzamt reklamiert.

Geändert hat sich diese Laissez-faire-Haltung von Hacienda

mit der Finanzkrise. Man musste an Einnahmen kommen, und das Finanzamt erinnerte sich unter anderem an die Veräußerungsgewinnsteuer. Die Beamten schauten sich von nun an vor allem Immobilienverkäufe mit großem Volumen sehr genau an. Und entdeckten zahlreiche Fälle, in denen die Veräußerungsgewinnsteuer nicht gezahlt wurde. Das Finanzamt arbeitete dabei mit der Staatsanwaltschaft zusammen, zahlreiche Strafscheide wurden herausgeschickt. Die angedrohten Strafen sehen eine Geldstrafe in bis zu sechsfacher Höhe der abzuführenden Steuer vor. In seltenen Fällen wird gar mit Gefängnis gedroht.

### Notartermin auf Spanisch

Unwissenheit schützt vor Strafe nicht - dieser Grundsatz wurde nun durch das vorliegende Urteil zunichtegemacht. Das Gericht stellte klar, dass der Tatbestand des Vorsatzes bei der Steuerhinterziehung nicht gegeben war. So sei

der Kaufvertrag beim Notartermin schnell und lediglich auf Spanisch vorgelesen worden. Keiner der Beteiligten sprach Spanisch. Außerdem habe das Finanzamt nicht alle Wege ausgeschöpft, mit der Nicht-Residentin in Kontakt zu treten.

Das Urteil könnte nun Signalwirkung für weitere betroffene Ausländer auf Mallorca haben. Die meisten waren nicht vor Gericht gegangen und hatten im Zweifelsfall lieber eine hohe Geldstrafe bezahlt. Noch herausstellen muss sich, ob die Deutsche die fällige Veräußerungsgewinnsteuer jetzt noch zahlen muss oder ob der Sachverhalt inzwischen verjährt ist.

Trotz des Urteils dürften Immobilienverkäufer auch in Zukunft schlecht beraten sein, auf Durchzug zu stellen. „Der Datenaustausch des deutschen und des spanischen Finanzamts funktioniert schon jetzt so gut wie kaum ein anderer und wird immer besser. Die Zeit der Schnäppchen ist vorbei“, sagt Anwalt Alejandro del Campo.

### Buchungsportale sollen Steuer abführen

Bei der Eintreibung der Touristensteuer will die Balearen-Regierung offenbar Buchungsportale wie Airbnb oder *Fewo-direkt.de* dazu verpflichten, die Steuer online von ihren Kunden zu kassieren und später ans Finanzamt abzuführen. Das sieht eine Neuregelung der Vorschriften zur Ferienvermietung vor, an deren Details noch gearbeitet wird. Außerdem sollen die Plattformen nur noch Ferienunterkünfte ausweisen können, die vom Tourismusministerium autorisiert worden sind. Unterdessen haben sich die Anzeigen gegen illegale Ferienvermieter in diesem Jahr verdreifacht.

### Xelo Huertas will ihren Stuhl nicht räumen

Die Schlammschlacht bei Podemos auf den Balearen geht weiter. Parlamentspräsidentin Xelo Huertas denkt nicht daran, ihren Posten aufzugeben und versucht, auf Zeit zu spielen. Ihr Disziplinarverfahren will sie anfechten, koste es, was es wolle. Die Parteisekiz in Madrid möchte die ehemalige Baudezernentin von Marratxi aus der Protestpartei ausschließen, weil sie einen Parteifreund mit staatlichen Subventionen bedenken wollte. Der Abgeordnete Montse Seijas droht das gleiche Schicksal. Sie beklagte indes, dass die Partei ohne ihr Einverständnis ihre Unterschrift benutzt hat.

### Podemos schließt Ainhoa Barajas aus

Die Ethik-Kommission der Linkspartei Podemos hat den Ausschluss von Ainhoa Barajas Nájera, Tochter der ehemaligen Bürgermeisterin von Calvià, Margarita Nájera, beschlossen. Das Parteigremium hält es für bewiesen, dass die Politikerin, die bei der Gründung der Protestpartei auf Mallorca eine große Rolle gespielt hat, in dem unter dem Namen „Panama Papers“ bekannten Skandal um die Briefkastenfirmen in Steueroasen verwickelt ist. Im April 2016 waren auch die Namen großer Hoteliers wie Escarrer (Gruppe Sol Meliá) und Riu in den veröffentlichten „Panama Papers“ erschienen.



**SCHATTENMACHER.DE**  
SONNENSCHUTZTECHNIK  
PERGOLA-MARKISE - Die Lösung für Wind, Sonne und Salzwasser! Holen Sie sich das deutsche KNOWHOW auf die Insel und genießen Sie Mallorca's Sonne gut geschützt! Ich berate Sie gerne und mein deutsches Team montiert alle Produkte fachgerecht!



- MARKISEN
- SONNENSEGEL
- ROLLADEN
- RAFFSTOREN
- INSEKTENSCHUTZ
- STEUERUNGSSYSTEME

**SCHATTENMACHER.DE**  
+ 49 2191 97 39 90  
+ 49 172 244 17 97  
Claudia Schumacher  
info@schattenmacher.de  
www.schattenmacher.de



HEIZÖL HAUSLIEFERUNG

Telefon: 971 660 806  
971 747 066  
Carretera PALMA - LLUCMAJOR