



mallorca2030
Lust auf Zukunft

02. FEBRUAR 2018 / 13.30 - 15.30 UHR
AUDITORIUM CLUB MALLORCA ZEITUNG
C/ PUERTO RICO, 15
POLIGONO DE LEVANTE, PALMA
EINTRITT FREI - ANMELDUNG

Ferienvermietung auf Mallorca: Risiken und Lösungen

Von der Umsatzsteuerfalle bis zum Neubau-Veto –
praxisnahe Orientierung für das deutsch-spanische
Steuerlabyrinth und das balearische Tourismusgesetz



Alexandra Wilms
Pressesprecherin des
Tourismusministeriums der Balearen



Dipl. Kfm. Andreas Eisenach
Steuerberater
www.eisenach-partner.de



Dominic Porta
Rechtsanwalt & Abogado
www.p-and-a.es



Thomas Fitzner
Leiter Wohn- und Ferienvermietung
www.europeanaccounting.net



Dipl. Kfm. Willi Plattes
Asesor Fiscal - Steuerberater
www.europeanaccounting.net

Teilnahme kostenlos - Anmeldung verpflichtend
Die Teilnehmer erhalten einen USB-Stick mit ausführlichen Leitfäden
zu den Themen Immobilieneigentum und Vermieten in Spanien

Veranstalter:

European@ccounting
Center of Competence®

In Zusammenarbeit mit:





PALMA DE MALLORCA, 2018

Mit teilweise radikalen Änderungen hat das neue Tourismusgesetz im Sommer 2017 die Ferienvermietung auf neue Grundlagen gestellt.

Doch der Lärm um die Gesetzesnovelle und ihre Folgen übertönt die Klagerufe aus einer ganz anderen Ecke: Im Bereich der Umsatzsteuer haben deutsche und spanische Finanzämter mit abweichenden Interpretationen der EU-Normen ein neues Problem geschaffen. Der Eigentümer der Ferienimmobilie riskiert, doppelt zur Kasse gebeten zu werden. Doch auch dafür gibt es eine Lösung, die wir bei dieser Veranstaltung darlegen.

Die Steuerbehörden prüfen immer genauer – nicht nur in Spanien, sondern auch in Deutschland. Dazu kommt, dass für 2016 erstmals der automatische Informationsaustausch zwischen den Steuerbehörden beider Länder in Gang gesetzt wurde. Das heißt, dass die Versteuerung nun doppelt unter Beobachtung steht.

Im rechtlichen Bereich sind mit der Novelle des Tourismusgesetzes einige Fragen beantwortet, aber auch neue aufgeworfen worden. Derzeit ist die Zonenausweisung im Gang, mit der festgelegt werden soll, in welchen Bereichen der Insel mit Ablauf des Moratoriums neue Genehmigungen zur Ferienvermietung erteilt werden und somit erstmals auch Wohnungen in dieser Vermietungsmodalität legal angeboten werden können.

Um an der Rendite-Immobilie im Süden dauerhaft Freude zu haben, empfiehlt es sich, den rechtlichen und steuerlichen Besonderheiten der Ferienvermietung auf Mallorca Aufmerksamkeit zu schenken. Ziel unserer Veranstaltung ist es, einen Zugang zu den damit verbundenen Themen zu ermöglichen, die aufgrund ihrer Komplexität und der nicht immer nutzerfreundlichen Sprache der Experten vielfach abschrecken.

Konkret nehmen wir zu Fragen wie den folgenden Stellung:

- ▶ Wie funktioniert die verpflichtende polizeiliche Anmeldung?
- ▶ Welche Verstöße werden aktuell prioritär verfolgt und welche Strafen werden in der Praxis ausgesprochen?
- ▶ In welchen Zonen ist mit einem Stopp für neue Lizenzen zu rechnen?
- ▶ Worauf ist bei Agenturverträgen zu achten?
- ▶ Wie stellt sich die Ferienvermietung in Spanien aus der Sicht der deutschen Steuerbehörden dar?



13.30 Begrüßung durch Willi Plattes

13.35 Praxiserfahrungen mit dem neuen Tourismusgesetz

Die wichtigsten Bestimmungen, deren Umsetzung in der Praxis und Klarstellungen zu neuen Fragen

Dominic Porta

Vermittler oder Vermieter? – Vertragsverhältnisse und ihre Folgen

Rechtliche und steuerrechtliche Beurteilung unterschiedlicher Gestaltungen von Agenturdiensten für Ferienvermittler

Dominic Porta, Thomas Fitzner, Willi Plattes

Die Umsatzsteuerfalle bei Vermittlerrechnungen aus Deutschland

Risikosituation aufgrund von Meinungsdivergenzen zwischen Steuerbehörden – Problembeschreibung und Lösung

Andreas Eisenach, Willi Plattes

„Blitzkurs Fiskus & Ferienvermietung“

Wegweiser durch das Labyrinth der Einkommensteuer & kurze Hinweise auf kritische Aspekte der Vermögensteuer, Schenkungsteuer, Erbschaftsteuer

Thomas Fitzner, Willi Plattes

Tourismusgesetz: Politische Ein- und Ausblicke

Stand der Debatte über die Ferienvermietung

Alexandra Wilms

15.45 Ende der Veranstaltung, Gelegenheit zum persönlichen Gespräch mit den Referenten

Während der Veranstaltung werden im Foyer individuelle Informationen und Kurzberatungen angeboten.



Alexandra Wilms, Pressesprecherin des Tourismusministers der Balearen

Alexandra Wilms ist seit Juli 2015 Pressesprecherin des Tourismusministeriums. Sie studierte Politik, Medienwissenschaften und Soziologie an der Heinrich Heine Universität in Düsseldorf und lebt seit 2005 auf Mallorca.

Andreas Eisenach, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater

Studium der Wirtschaftswissenschaften an der Universität zu Köln. Der Diplom-Kaufmann und Mitinhaber der Kanzlei Eisenach & Partner in Köln zählt zu den führenden Experten für die Besteuerung von Reiseveranstaltern.

Dominic Porta, Rechtsanwalt

Der deutsch-spanische Rechtsanwalt Dominic Porta betreibt seit einigen Jahren seine eigene Kanzlei mit Standorten in Palma und Barcelona. Er absolvierte einen LL.M. an der Universität Pompeu Fabra (Barcelona) im spanischen Recht und ist zugleich vereidigter Übersetzer für die spanische Sprache. Neben Spanien und Deutschland wurde er schon in Mexiko und Australien juristisch tätig.

Thomas Fitzner, Assistent der Geschäftsführung

Assistent der Geschäftsleitung bei European@ccounting, lebt seit 1995 auf der Insel. U.a. verantwortlich für die Einkommen- und Vermögensteuer für Residenten und Nichtresidenten sowie die Auslandsvermögenserklärung (Modelo 720). Darüber hinaus leitet er den Bereich „Wohn- und Ferienvermietung“ (WuF).

Willi Plattes, Steuerberater

Der studierte Betriebswirt (grad.) und Dipl. Kfm. wurde 1974 als deutscher Steuerberater bestellt und ist seit 2002 als Asesor Fiscal (Col.legiat Nr. 862) in Spanien tätig. Seit fast 20 Jahren geschäftsführender Gesellschafter der Steuerkanzlei European@ccounting, die mit 45 Mitarbeitern und acht Berufsträgern u.a. ein Immobilienvermögen im Wert von rund 2 Milliarden Euro betreut. Herausgeber und Autor der Schriftenreihe „mallorca 2030“, eine Referenz für deutsch-spanische Steuer- und Rechtsthemen.



Standardwerk mit Sonderteil zur Ferienvermietung

Die bei diesem Seminar vortragenden Referenten Dominic Porta, Dipl.-Kfm. Willi Plattes und Thomas Fitzner gehören zu den Autoren des im Oktober 2017 veröffentlichten Buches „Erfolgreiche Wohn- und Ferienvermietung auf Mallorca“. Darin werden die wichtigsten Themen unter Berücksichtigung von Praxiserfahrungen umfassend dargestellt. Erhältlich u.a. bei Amazon.

[Zur Leseprobe – hier klicken](#)