



# NEWS INTERNATIONAL

E-MAIL NEWSLETTER  
AUSGABE 9 | 2021

## Die Finca auf Mallorca: Ein Lichtblick nach dem Gewitter?

### Sehr geehrte Damen und Herren,

Immobilien im Ausland werden gerne über Kapitalgesellschaften gehalten. Gerade spanische Ferienhäuser stehen nicht selten im Eigentum einer spanischen Kapitalgesellschaft in der Rechtsform einer S.L. Eine solche Gestaltung ist mittlerweile allerdings nur noch eingeschränkt sinnvoll. Einerseits sind zahlreiche der hiermit verbundenen Steuervorteile in Spanien zwischenzeitlich weggefallen. Andererseits liegt aus deutscher Sicht eine verdeckte Gewinnausschüttung vor, wenn keine angemessenen Mietzahlungen an die S.L. für die Nutzung(smöglichkeit) der Immobilie entrichtet werden.

Mit Wirkung zum 01.01.2013 wurde das Doppelbesteuerungsabkommen zwischen Deutschland und Spanien geändert. Die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile an einer Immobiliengesellschaft wie der spanischen S.L. können seither (auch) im Belegenheitsstaat Spanien besteuert werden. Eine spanische Steuer muss auf die deutsche angerechnet werden. Hierin sieht die deutsche Finanzverwaltung gem. dem BMF-Schreiben vom 26.10.2018 einen Anwendungsfall der deutschen Vorschriften zur Wegzugsbesteuerung. Diese enthalten einen Auffangtatbestand, welcher auf einen Ausschluss oder die hier vorliegende Beschränkung des deutschen Besteuerungsrechts abstellt.

Die Bundesrepublik Deutschland handelt also ein Doppelbesteuerungsabkommen in bestimmten Teilen neu aus und gibt im Zuge dessen Besteuerungsrechte auf. Die Änderung erfolgt natürlich ohne das Zutun des Steuerpflichtigen. Nichtsdestotrotz soll er deutsche Steuer auf einen fiktiven Veräußerungsgewinn zahlen. Falls Sie gerade ein Störgefühl haben, liegen Sie ganz richtig. In der Fachwelt wird in Frage gestellt, ob die deutsche Vorschrift einen solchen Fall überhaupt erfasst. Darüber hinaus werden verfassungsrechtliche Bedenken geäußert.

Das FG Köln lässt diese Fragen in seinem Urteil vom 17.06.2021- 15 K 888/18 offen. Das Gericht ist aber der Ansicht, dass die deutsche Vorschrift, welche grundsätzlich zu einer Besteuerung stiller Reserven führt, vor einer gesetzlichen Änderung Ende 2014 europarechtswidrig war. Dies betrifft sämtliche Fälle, welche von der oben beschriebenen Änderung des Doppelbesteuerungsabkommens mit Spanien erfasst sind. Da die Revision zugelassen wurde, ist unter dem Az. I 32/21 ein Verfahren beim Bundesfinanzhof anhängig. In einem Rechtsbehelfsverfahren gegen einen entsprechenden Einkommensteuerbescheid sollte hierauf Bezug genommen werden.

Wir unterstützen Sie gerne.

**Freundliche Grüße**

Prof. Dr. René Schäfer



## Der Autor

Prof. Prof. Dr. René Schäfer schloss das Studium der Betriebswirtschaftslehre an der Universität des Saarlandes in Saarbrücken im Jahr 1999 als Diplom-Kaufmann ab. Gleichzeitig erhielt er nach einem Studienjahr in Frankreich das Diplom der Ecole Supérieure de Commerce, Lyon.

Nach mehrjähriger Tätigkeit als Wissenschaftlicher Mitarbeiter am Betriebswirtschaftlichen Institut für Steuerlehre und Entrepreneurship, Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Betriebswirtschaftliche Steuerlehre, sowie Institut für Existenzgründung / Mittelstand der Universität des Saarlandes (Direktor: Univ.-Prof. Dr. Heinz Kußmaul) promovierte er dort im Jahr 2003 zum Thema "Besteuerung eines deutsch-französischen Unternehmens".

Im Jahr 2005 legte er das Steuerberaterexamen ab. 2008 wurde ihm der Titel "Fachberater für Internationales Steuerrecht" verliehen.

Seit 2005 arbeitet Herr Prof. Dr. Schäfer für die DORNBACH GmbH in Saarbrücken und ist dort heute als „Of Counsel“ tätig. Darüber hinaus leitet er das DORNBACH-Kompetenzzentrum „Internationales Steuerrecht“.

## Prof. Dr. René Schäfer

Of Counsel, Steuerberater,  
Fachberater für Internationales Steuerrecht

Im Jahr 2009 nahm er seine Tätigkeit als Lehrbeauftragter an der Universität des Saarlands auf und hält Vorlesungen zum Internationalen Steuerrecht. Im Juli 2015 wurde er zum Honorarprofessor für das Fachgebiet Betriebswirtschaftslehre an der Universität des Saarlandes bestellt. Außerdem ist er Mitglied im Fachausschuss „Fachberater für Internationales Steuerrecht“ der Steuerberaterkammer Hessen.

### Seine Spezialisierung

Internationales Steuerrecht /  
Grenzüberschreitende Umstrukturierungen  
/ Zuzug und Wegzug von Privatpersonen und  
Unternehmern / Grenzüberschreitende  
Arbeitnehmertätigkeit

### Kontakt

DORNBACH GmbH, Saarbrücken  
Fon +49(0)681 8 91 97 - 14  
Fax +49(0)681 8 91 97 - 17  
Mail [rschaefer@dornbach.de](mailto:rschaefer@dornbach.de)



Der "Newsletter International" ist ein Newsletter der DORNBACH-Gruppe.  
Die Angaben zu den einzelnen Gesellschaften finden Sie hier:

[IMPRESSUM](#)



**Herausgeber:** DORNBACH GMBH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft,  
Anton-Jordan-Straße 1, 56070 Koblenz, Telefon +49 (0) 261 94 31-438, E-Mail: [international@dornbach.de](mailto:international@dornbach.de)

Wir informieren unsere Mandanten per Mail über aktuelle Neuigkeiten im Dienstleistungsbereich.  
Wenn Sie diese Informationen künftig nicht mehr beziehen möchten, [klicken Sie bitte hier](#).

Copyright 2021 DORNBACH. Alle Rechte vorbehalten.

Der Newsletter wird nicht richtig angezeigt? [Bitte hier klicken](#).