



Residencia in Spanien

Folgende Begriffe und Unterschiede sollten Immobilienbesitzer in Spanien kennen

Wer eine Immobilie in Spanien erwirbt, sollte sich spätestens im Zuge des Kaufprozesses mit den wichtigsten Begriffen und deren Unterschieden auseinandersetzen. Denn insbesondere im Finanz- und Steuersegment ist es wichtig, die verschiedenen Fachbegriffe zu kennen und je nach individueller Lebenssituation die entsprechenden Verwaltungsakte vorzunehmen. Um Kaufinteressenten den Schritt zur eigenen Immobilie in Spanien zu erleichtern, hat das Team des Immobilienportals www.newestepona.com die wichtigsten Begriffe aktuell zusammengestellt.

Für einen Wohnungs- oder Hauskauf in Spanien ist nahezu immer eine N.I.E.-Nummer erforderlich. Diese Ausländer-Identifikationsnummer gilt gleichzeitig als persönliche Steuernummer und ist für viele verschiedene Verwaltungsprozesse notwendig. Viele Interessenten verwechseln jedoch den Erhalt der N.I.E.-Nummer mit einer Wohnsitzvermutung bzw. der sogenannten "Residencia". Die N.I.E.-Nummer allein hat jedoch keinerlei Auswirkung auf den jeweiligen Wohnsitz. Befindet sich dieser in Spanien, gelten Immobilieneigentümer in der Regel steuerrechtlich als ansässig, wenn sie sich 183 Tage oder mehr in Spanien aufhalten.

Verwaltungstechnisch als Resident gelten Personen jedoch erst dann, wenn sie sich beim zuständigen Einwohnermeldeamt (Padrón de habitantes) sowie im Zentralen-Ausländerregister als "residente" eingetragen haben. Für diejenigen, die sowohl in Deutschland als auch in Spanien wohnen, ist die Wahl des Wohnsitzes freigestellt. Wichtig zu wissen: Sobald eine Person als "Residente" gilt, muss ihr gesamtes Welteinkommen in Spanien versteuert und den steuerlichen Pflichten nachgekommen werden.

Kaufinteressenten sollten sich daher vor ihrem Immobilienerwerb ausführlich beraten lassen, welches Aufenthaltsmodell für sie in Frage kommt. Ist die Immobilie beispielsweise eher als Ferienobjekt geplant und kann die Aufenthaltszeit auf 183 pro Jahr begrenzt werden, bleibt es bei einem verwaltungstechnischen Wohnsitz. Verlagert sich der Lebensmittelpunkt nach Spanien und besteht eine ständige Wohnstätte, wird dies als steuerrechtlicher Wohnsitz gewertet. Weitere Informationen zum Immobilienerwerb in Spanien oder die Themen " Estepona Wohnung kaufen " oder "H aus kaufen Estepona " sind unter www.newEstepona.com erhältlich.

Pressekontakt

wavepoint GmbH & Co. KG

Frau Christiane Tiebel
Moosweg 2
51377 Leverkusen

<https://wavepoint.de>
c.tiebel@wavepoint.de

Firmenkontakt

newEstepona.com

Herr Sascha Tiebel
Calle del Manzano 12
29680 Estepona

<https://newestepona.com>
s.tiebel@wavepoint.de

Als deutsche Auswanderer haben wir in Estepona einen Ort mit besonderer Lebensqualität gefunden. Das Klima, die spanische Kultur, eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und eine internationale Community bieten ein europaweit einzigartiges Lebensgefühl. Mit vielen Jahrzehnten Immobilienerfahrung helfen wir Ihnen mit unserem vierköpfigen Team dabei, die richtige Immobilie zu finden. Dabei begleiten wir Sie ganzheitlich von der ersten Kontaktaufnahme über alle Behördengänge bis hin zum finalen Notartermin.