

## **Finanzamt muß im Ausland zustellen** **Ein Urteil erklärt die öffentliche Zustellung in vielen Fällen für unwirksam**

*Lotta Hilges u. Fernando Lozano*

Welcher Eigentümer einer Immobilie in Spanien hat nicht schon einmal bei seiner Ankunft in Spanien eine behördliche Benachrichtigung vorgefunden, deren Beantwortungsfrist längst abgelaufen war? Die Geschichte wiederholt sich: Sowohl das Finanzamt als auch die Rathäuser, das Katasteramt oder die Suma informieren über alle wichtigen Vorgänge, von der Steuerzahlung bis zur Nachprüfung des Katasterwertes, per Post - und zwar an die Anschrift, die ihnen in Spanien bekannt ist.

Im schlimmsten Fall, falls die Zustellung per Post nicht erfolgen kann, obwohl sie zwei Mal zu unterschiedlichen Zeiten versucht wurde, veröffentlichen die Behörden die Zustellung in Amtsblättern (wie das offizielle spanische Gesetzesblatt BOE), die jedoch kaum jemand liest. Aufgrund der kurzen Rechtsmittelfristen ist es, wenn tatsächlich Kenntnis von der Benachrichtigung erlangt wird, häufig zu spät, um darauf zu reagieren. Die Folgen können schwerwiegend sein: von Säumniszuschlägen bis zum Rechtsverlust, da in Spanien verfristete Stellungnahmen in der Regel unberücksichtigt bleiben.

Das Urteil der Audiencia Nacional (Nationales Strafgericht) vom 20. Juli 2015 (Az. 302/2012) macht nun denjenigen Hoffnung, die selbst schon Opfer einer solchen öffentlichen Zustellung geworden sind. Obwohl das Gericht zunächst betont, dass der Steuerpflichtige beim Finanzamt einen Steuersitz mitteilen muß, an dem er grundsätzlich erreichbar ist, stellt es fest, daß die Behörde stets in gutem Glauben und mit Sorgfalt zu handeln hat, falls die Zustellung per Post scheitert.

Dazu gehört auch die Pflicht nach einer "geeigneten Anschrift" für die Zustellung zu forschen, auch wenn diese im Ausland liegt. Diese Adresse ist der Behörde oftmals bekannt, oder kann leicht von anderen Behörden oder öffentlichen Registern eingeholt werden. Die Behörde ist sogar verpflichtet, Amtshilfe in Anspruch zu nehmen, indem sie sich mit dem Staat in Verbindung setzt, in dem der Steuerschuldner ansässig ist. Hält sich die Behörde nicht an diese Vorgaben, kann der Bürger die Nichtigkeit des Verwaltungsakts aufgrund fehlerhafter Zustellung feststellen lassen - und dies auch noch lange nach der Zustellung, da hierfür keine Fristen gelten.

Damit eröffnet das genannte Urteil eine vielversprechende Möglichkeit, gegen öffentlich zugestellte Benachrichtigungen vorzugehen, wenn die Behörde nicht die erwähnt notwendige Sorgfalt hat walten lassen, um eine Zustellung im Ausland zu bewirken. Jedoch ist es sehr wahrscheinlich, daß die Behörde, obwohl sie es versucht hat, in vielen Fällen den Steuerschuldner in seinem Heimatland nicht aufspüren kann, insbesondere wenn er bereits vor vielen Jahrzehnten Eigentum erworben und nie die Einkommensteuererklärung für Nichtresidenten eingereicht oder sogar keine Ausländeridentifikationsnummer (NIE) hat.

Um in diesen Fällen einer öffentlichen Zustellung und dem damit oftmals verbundenen Rechtsverlust vorzubeugen, sollte jeder Eigentümer einer Immobilie in Spanien dem Finanzamt, dem zuständigen Rathaus und sonstigen Behörden seine Postanschrift in seinem Heimatland mitteilen, wozu er gemäß den Steuervorschriften ohnehin verpflichtet ist.

Es ist zudem in jedem Fall empfehlenswert, dass jeder Eigentümer einer Immobilie in Spanien einen Zustellungsbevollmächtigten benennt. Dabei kann es sich um eine Person seines Vertrauens handeln, die dauerhaft in Spanien wohnt, optimal ist es jedoch, diese Aufgabe seinem Steuerberater anzuvertrauen, da dieser jederzeit weiß, wie er auf die Benachrichtigung zu reagieren hat, egal ob es sich dabei um eine Steuerzahlung, eine Änderung des Katasters oder sonstige Angelegenheiten handelt.

Viele spanische Steuerberater bieten ihren Mandanten diesen Service an, gleichzeitig kümmern sie sich um die Einreichung der jährlichen Einkommensteuererklärung für Nichtresidenten. Auf diese Weise können Sie Ihre Immobilie unbeschwert genießen und verschwenden Ihre kostbare Urlaubszeit nicht damit, gegen die spanische Bürokratie zu kämpfen.

*Lota Hilgers, Rain und Abogada und Fernande Zozano, Abogado und Asesor Fiscal, sind Geschäftsführer der Kanzlei Loeber & Lozano SLP (L&L Schindhelm) mit Büros in Dénia, Moraira, Valencia, Vinaroz und Palma de Mallorca. ([www.loeberlozano.com](http://www.loeberlozano.com))*

**Aus**  
**Grundbesitz international 8-2015**