

Die Schenkung als vorgezogene Erbschaft

Durch eine gesetzliche Änderung des „Impuesto de Sucesiones y Donaciones“ wurde auf den Kanarischen Inseln die zu zahlende Erbschaftsteuer auf 0,01 % des eigentlich fälligen Betrages reduziert.

Diese „bonificación“ genannte Vergünstigung können allerdings nur Erben ersten und zweiten Grades in Anspruch nehmen. Dabei handelt es sich um den Ehepartner, Blutsverwandte aufsteigender wie absteigender Linie – i.d.R. Eltern und Kinder – sowie Adoptivkinder.

Die Erbschaftssteuer wurde reduziert, da viele Nachlässe aus steuerlichen Gründen nicht angetreten wurden. Das bewirkte u.a., daß zahlreiche Wohnungen leer stehen und verfallen, da keiner für ihre Instandhaltung verantwortlich zeichnet. Das soll mit der neuen „bonificación“ verhindert werden.

Da sich aber Gesetze und Verordnungen bekanntlich schnell ändern können, raten die kanarischen Notare dazu, die derzeit geltenden gesetzlichen Vorteile so schnell wie möglich zu nutzen.

Das ist möglich, denn wie in Deutschland bezieht sich der „Impuesto de Sucesiones y Donaciones“ sowohl auf die zu zahlende steuerliche Abgabe im Falle von Erbschaften wie auch bei Schenkungen.

Anders gesagt: es wird empfohlen, daß der Erblasser bereits zu Lebzeiten dem Erben das Vermögen als Schenkung zukommen läßt.

Vom Europäischen Recht her ist es so, daß im Erbschafts- wie im Schenkungsfall kanarisches (Steuer-)Recht bei beweglichen Gütern angewandt werden kann, wenn der Erblasser oder Schenker als Resident auf den Kanaren gemeldet war bzw. ist; im Falle von nicht beweglichen Gütern – also Grundstücken, Häusern und Wohnungen etc. -, reicht es aus, wenn sich die Immobilien auf den Kanarischen Inseln befinden.

Allerdings sind einige Dinge zu beachten, damit dieses Rechtsgeschäft auch rechtliche Gültigkeit erlangt und der Beschenkte im Nachhinein keine böse Überraschung erlebt.

Man sollte zuvor überprüfen, ob alle Dokumente, z.B. der Grundbuchauszug, den aktuellen Zustand der Immobilie korrekt widerspiegeln.

Das betrifft den baulichen Zustand ebenso wie aufgeführte Hypotheken, die längst beglichen sein können.

Es ist wichtig zu wissen, ob alle baulichen Erweiterungen aufgeführt und nach geltendem Recht auch zulässig sind. Wenn die nicht aufgeführten An- und Umbauten legalisierbar sind, können die Dokumente im Rahmen einer „subsanação“, nachgebessert werden. Beispielsweise mit Hilfe einer nachträglich erstellten „obra nueva“ genannten Neubauerklärung.

Vor der Einführung der Informatik im kanarischen Verwaltungswesen vor einem guten Jahrzehnt wurde in den Ämtern vieles sehr (nach-)lässig gehandhabt. Auch bei vielen Immobilienbesitzern fehlte in Bezug auf die Verwaltung ihres (Teilzeit-) Wohnsitzes die notwendige Sorgfalt. Das kann sich jetzt rächen. Besondere Aufmerksamkeit ist bei Immobilien geboten, die über lange Zeit nicht den Besitzer gewechselt haben.

Da kann es passieren, daß unleserliche handschriftliche Urkunden dechiffriert werden müssen, bevor überhaupt erst an ein Rechtsgeschäft, welcher Art auch immer, zu denken ist.

Zu Zeiten des spanischen Baubooms wurden vielfach sehr lückenhafte Kaufverträge ausgefertigt, in denen manchmal nur die Wohnfläche aufgeführt ist und wichtige Bauteile, zum Beispiel der Swimmingpool, nicht erfaßt sind.

Es kann auch sein, dass es bei größeren Grundstücken zu Zeitverzögerungen kommt, weil erst Vorbesitzer von Teilparzellen oder Nachbargrundstücken, die Jahrzehnte lang nie in Erscheinung getreten sind, festgestellt werden müssen.

Doch nicht nur die Eigenheiten der Immobilie können mit Tücken behaftet sein. Nein, auch der Ablauf der Schenkung.

Ein wichtiger Aspekt bei dieser Form der vorab durchgeführten Erbschaft ist der Zeitpunkt ihrer Rechtsgültigkeit.

Denn: der Beschenkte muß die Schenkung formell annehmen. Erst dann ist sie auch rechtskräftig.

Und das ist die Voraussetzung dafür, daß der Steuervorteil in Anspruch genommen werden kann. Das klingt wie eine Selbstverständlichkeit, führt aber in der Praxis vielfach zu Problemen.

Oft ist es so, daß sich Schenker und Beschenkte, zumeist Eltern und ihre erwachsenen Kinder, nicht nur zu unterschiedlichen Zeitpunkten auf den Kanarischen Inseln aufhalten sondern auch im Heimatland weit entfernt von einander wohnen.

Da es sich zumeist um Menschen im fortgeschrittenen Alter handelt, kann eine Beeinträchtigung des Gesundheitszustandes oder ein Krankenhausaufenthalt zu erheblichen Zeitverzögerungen bei der Abwicklung von jeder Art von Rechtsgeschäften führen.

Um unnötige Verzögerungen zu vermeiden, ist es wichtig, daß alle Beteiligten die Schenkungsurkunde bei einem gemeinsamen Termin unterschreiben. Oder sehr zeitnah. Sollte es den Beschenkten nicht möglich sein, zur Unterschrift beim Notar auf den Kanarischen Inseln zu erscheinen, so können sie sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen und die Schenkungsurkunde nachträglich ratifizieren. Das geht sogar im Heimatland.

Gemäß dem spanischen Bürgerlichen Gesetzbuch ist es nicht erforderlich, daß die Unterschriften der an der Schenkung beteiligten Personen alle auf einer einzigen Urkunde aufgeführt sind, sie können auch auf verschiedenen Dokumenten des diesbezüglichen Vorgangs stehen.

Wer eine Schenkungsurkunde unterschreibt, sollte sich zuvor bei einem kompetenten Rechtsbeistand genau darüber informieren, welche Folgen sich für ihn daraus ableiten können.

Elmar Wellenkamp