



BARCELONA



ITP: Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (Steuer für Vermögensübertragung)

Was ist das?

Im spanischen Steuersystem gibt es eine beinahe unbekannte Steuer für Bürger: die Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (Steuer für Vermögensübertragung, ITP), die bei der Vermietung von Immobilien als Wohnung anfällt.

Wer muss diese Steuer bezahlen?

Gemäß Artikel 9 des überarbeiteten Textes des Gesetzes über die Steuer für Vermögensübertragung und dokumentierte Rechtsgeschäfte ist eigentlich der Mieter für die Zahlung dieser Steuer verantwortlich (Art. 8.f), allerdings muss sie der Vermieter bezahlen, wenn er die erste Monatsmiete eingenommen hat, ohne seinen Mieter zur Zahlung dieser Steuer aufzufordern.

Wie wird sie berechnet?

Die Steuer wird gemäß der Höhe der Miete berechnet, sie gilt nur für Geschäfte zwischen Privatpersonen. Vermietungen, die der Mehrwertsteuer (IVA) unterliegen, sind daher davon ausgenommen. Der seit dem 1. Januar 2015 für Katalonien geltende Prozentsatz beträgt gemäß Artikel 123 des Gesetzes 2/2014 vom 27. Januar über steuerliche, administrative, finanzielle und öffentliche Maßnahmen 0,5%.

Dieser Prozentsatz wird auf die Bemessungsgrundlage angerechnet, also auf den gesamten Mietbetrag, der im Vertragszeitraum anfällt. Eventuelle Verlängerungen des Mietvertrags unterliegen der ITP ebenso.

Wann und wie wird die Steuer bezahlt?

Die Zahlung der Steuer erfolgt innerhalb eines Zeitraums von höchstens einem Monat nach Vertragsdatum über das Formular Modell 600.

Monatliche vermietung

Jährliche vermietung

Kurzfristige vermietung

Verkäufe

Renovierung & dekoration

Versicherung

ShBarcelona

C/ Casanova 95, 08011 Barcelona
C/ Casanova 99, 08011 Barcelona
C/ Casanova 100, 08011 Barcelona
C/ Bailén 200, 08037 Barcelona
Tél. : (+34) 934 521 347

www.shbarcelona.com
sh@shbarcelona.com



ShMadrid

C/ Ayala 74, 1-Z, 28001 Madrid
Tél. : (+34) 915 762 474

www.shmadrid.com
sh@shmadrid.com

