

ICB
IMMOCONCEPTBALEAR

LIFESTYLE & *more*



Ihr Spezialist für Balearen Immobilien

Steuern beim Kauf

(Stand 2017)

Einmalige Kosten ...

Einmalige Steuern

Beim Kauf einer Immobilie muss der Käufer entweder Mehrwertsteuer (IVA) oder Grunderwerbsteuer (ITP) zahlen.

Grunderwerbssteuer (ITP)

Bei allen Verkäufen, die nicht der Mehrwertsteuer (IVA) unterliegen, fällt die Grunderwerbsteuer (ITP) an.

Bis 400.000 € = 8%

Bis 600.000 € = 9%

Bis 1.000.000 € = 10%

Ab 1.000.000 € = 11%

Mehrwertsteuer (IVA)

Bei Neubauimmobilien ist keine Grunderwerbsteuer zu zahlen, jedoch immer **10%** Mehrwertsteuer.

Bei Grundstücken beträgt der Mehrwertsteuersatz **21%**.

Bei allen Geschäften, die der Mehrwertsteuer unterliegen, fällt zusätzlich **1,2 %** Stempelsteuer an.



Passeig Illetes 4 • 07181 Calvia

www.immoconceptbalear.com • info@immoconceptbalear.com ☎ 0034 871 711940 📞 0034 693 739566

Laufende Kosten...

Laufende Steuern

Als laufende Steuern fallen für den Käufer die Grund- und Einkommensteuer an.

Einkommenssteuer (Nichtresidente)

Nichtresidente, die eine Spanienimmobilie selbst nutzen, müssen diesen Eigennutzungswert als Einkommen versteuern. Die Steuer berechnet sich mit **1,1 %** des Katasterwertes, auf den dann **19 %** Steuern zu zahlen sind.

Grundsteuer (IBI)

Die Grundsteuer (**I**mpuesto sobre **B**ienes **I**nmuebles) wird auf den Wert von Land- und Stadtgrundstücken auf der Basis des Katasterwertes von der Gemeinde erhoben und ist jährlich zu entrichten. Die Höhe der Grundsteuer ist von Gemeinde zu Gemeinde unterschiedlich und liegt in der Regel zwischen **0,4%** und **1,1%** des Katasterwertes bei erschlossenen Grundstücken und zwischen **0,3 %** und **0,9 %** bei nicht erschlossenen Grundstücken.

Vermögenssteuer

Der Steuersatz liegt zwischen **0,2 %** und **2,5 %** für alle in Spanien befindlichen Güter. Es gibt einen Freibetrag von **700.000 €** (Ehepaare jeweils).



Passeig Illetes 4 • 07181 Calvia

www.immoconceptbalear.com • info@immoconceptbalear.com ☎ 0034 871 711940 📞 0034 693 739566

ICB

IMMOCONCEPTBALEAR

LIFESTYLE & *more*



Ihr Spezialist für Balearen Immobilien

Geschäftsführer

Eric Schwinning

www.immoconceptbaleaar.com

info@immoconceptbaleaar.com