



El Impuesto de Sucesiones y Donaciones tras la sentencia del TJUE del 3 de septiembre de 2014

El Derecho de Sucesiones y Donaciones español también afecta a ciudadanos no residentes en España (por ejemplo, a los alemanes con casas vacacionales en España).

La regulación más importante aquí es la Ley nacional relativa a estos impuestos. Las Comunidades Autónomas (a continuación CCAA) disponen, sin embargo, de determinadas competencias legislativas en este campo (art. 48 de la Ley 22/2009 que regula la financiación de las CCAA). Aquí también se pueden determinar tanto las transmisiones inter vivos como las bases imponibles o tipos impositivos reducidos así como deducciones o ventajas fiscales por causa de muerte.

Muchas CCAA tales como Baleares han aprovechado dichas competencias. **En las Islas Canarias se conceden desde principios de 2016 ventajas fiscales para cónyuges e hijos de hasta el 99,9 % en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.** Para ello, la



donación debe realizarse mediante escritura pública y en los tres años anteriores no debe de haberse efectuado una donación para la que se haya acogido a esta ventaja fiscal.

Este derecho más favorable de las CCAA al principio exclusivamente se aplicaba a los contribuyentes residentes en España hasta que el TJUE llegó con la sentencia del 3 de septiembre de 2014 a la conclusión de que el Derecho español discriminaba con esta regulación a otros ciudadanos de la UE. Por lo tanto, el legislador español cambió con fecha del 1 de enero de 2015 la Ley del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

Desde entonces, en caso de una herencia, todos los contribuyentes tienen derecho a la aplicación de la normativa de la Comunidad Autónoma, en la que se encuentren los bienes y derechos con el mayor valor en España, si el causante residía en otro estado miembro de la UE o del EEE. En cuanto se refiere a donaciones de inmuebles situados en España, los contribuyentes que no residan en España pero sí en otro estado miembro de la UE o del EEE tienen derecho a que se les aplique el Derecho tributario de la comunidad autónoma, en la que se encuentre la finca objeto de la donación.

El complicado resultado de las elecciones generales del 20 de diciembre del año pasado todavía no permite ninguna conclusión de si y cuando se va a formar gobierno, o si al final incluso va a haber nuevas elecciones. **Ante el hecho de que los partidos de la izquierda del espectro tienen objeciones en cuanto a las ventajas fiscales, no se puede descartar que haya modificaciones en cuanto al derecho tributario en materia de sucesiones.**

En este sentido podría producirse un incremento de los tipos impositivos del Impuesto sobre Sucesiones nacional. Además, no se puede prever durante cuánto tiempo las respectivas CCAA mantendrán dichas ventajas fiscales.



Con vistas a la solución más económica en lo que respecta los impuestos, los alemanes que disponen de inmuebles en España deberían, por lo tanto, considerar actuar pronto (por ejemplo, una donación con reserva de un derecho de usufructo vitalicio).

Madrid, a 22 de febrero de 2016 – Sven H. Haumesser

Encontrado en el mmm Immobilienbrief Spanien
mmm&m Abogados Monero, Meyer & Marinel-Lo
C/. Alfonso XII, 30 -5º, E-28014 Madrid



Council of Residential Specialists
The Proven Path To Success





La ITB Berlín también confirma: Canarias está absolutamente de moda

Los turoperadores ya garantizan para los próximos dos años unas cuotas de ocupación elevadas.

Ni siquiera en los meses de verano habrá ya una temporada baja y se calcula que la ocupación en dichos meses también rondará al 85%.

Sobre todo las previsiones para el sur de Gran Canaria confirman el incremento del número de visitantes y no excluyen que pueda haber un “overbooking” en los próximos años.

El Presidente del Gobierno de Canarias, Fernando Clavijo, advirtió en la inauguración del pabellón de Canarias que a pesar de las buenas perspectivas no debe de olvidarse el reforzar la competitividad mediante más reformas, embellecimientos y atracciones.



Council of Residential Specialists
The Proven Path To Success





Foto: La Provincia

A finales de febrero se tuvieron que cerrar algunas carreteras durante varios días.

En el centro de la isla, en Cruz de Tejeda (1.560 m por encima del nivel del mar), se pudo contemplar un paisaje de invierno único mientras que en Mapalomas la gente se bañaba en el mar.

Muchos canarios no se podían creer lo que las imágenes en los periódicos mostraban y se fueron al centro de la isla para ver ese espectáculo tan poco frecuente con sus propios ojos.

Un video especialmente bonito se publicó en la web del periódico canario local CANARIAS7. Aquí está el enlace. (El anuncio antes se puede quitar con un clic.).

<http://www.canarias7.es/multimedia/video.cfm?id=11237>

Merece la pena también escuchar el sonido.



Council of Residential Specialists
The Proven Path To Success



KSR INMOBILIARIA
 GRAN CANARIA IMMOBILIEN
 REAL ESTATE

QUEREMOS SU PROPIEDAD PARA VENDERLA

LA VENTA DE SU INMUEBLE ES UN ASUNTO DE CONFIANZA.

¿Ha pensado que SU INMUEBLE puede ser ahora mismo OBJETO DE DESEO de alguno de nuestros clientes? Tenemos clientes en comprar urgentemente en el Sur de Gran Canaria.

No dude en ponerse en contacto con nosotros si está pensando en vender su propiedad y aprovechése de nuestra experiencia y nuestro servicio integral.

En buenas manos con la Inmobiliaria KSR
 Karin-Sybille Rosenfeld, S.L.U.
 C/ Escorial 3 - Edificio Danubio, L1 0H. E-35100 Playa del Inglés
 TEL: (+34) 928 76 66 84
 MAIL: info@ksrgrancanaria.com
 www.ksrgrancanaria.com

www.ksrgrancanaria.com

PLAYA DEL INGLÉS. BUNGALOW - REF. 4.029-3 360.000€

EL INGLÉS. APARTMENT - REF. 1.056-1 225.000€

IGALOW - REF. 4.030-0 450.000€