
NOTICIAS

Welcher Miteigentümer zahlt die Grundsteuer (IBI)?



Bei mehreren Miteigentümern einer Ferienimmobilie in Spanien ist nicht selten zu beobachten, dass die Gemeinde den Bescheid der Grundsteuer (*Impuesto sobre Bienes Inmuebles* oder kurz *recibo del IBI*) nur auf einen der Miteigentümer ausstellt und bei diesem einzieht. Was hat es damit auf sich?

Wer muss die Grundsteuer zahlen?

Auf jede Immobilie wird in Spanien von der Gemeinde Grundsteuer (IBI) erhoben. Steuerschuldner sind die Miteigentümer der Ferienimmobilie, die als Gesamtschuldner haften. Dies bedeutet, dass jeder Miteigentümer verpflichtet ist die gesamte Steuer zu zahlen, die Gemeinde aber nur berechtigt ist, diese einmal zu fordern.

Bei mehreren Miteigentümern einer Ferienimmobilie in Spanien wird der Grundsteuerbescheid gerne nur auf einen Miteigentümer ausgestellt

Oder anders ausgedrückt: Die Gemeinde kann den Lastschrifteinzug splitten oder nur auf einen der Miteigentümer ausstellen. Letzteres macht sie gerne, da dies einfacher für sie ist.

Hat dann auch nur dieser Miteigentümer die Grundsteuer zu zahlen?

Nein. Es bedeutet nur, dass der Miteigentümer gegenüber der Gemeinde mit der gesamten Grundsteuer in Vorlage treten muss. Im Innenverhältnis kann er von den anderen Miteigentümern die Erstattung entsprechend ihrer Anteile verlangen.

Kann bei der Gemeinde beantragt werden, die Grundsteuer separat einzuziehen?

Ja, dies ist möglich. Die Miteigentümer können bei der Gemeinde den Antrag stellen, die Grundsteuer auf die Miteigentümer entsprechend ihrer Anteile aufzuteilen und bei jedem Miteigentümer getrennt einzuziehen. Hierfür müssen der Gemeinde die Daten und Beteiligungen der restlichen Miteigentümer mitgeteilt werden.

Haften die Miteigentümer dann nur für ihren Anteil?

“Wo der Pflug hingeht, geht auch der Zehnt hin.”

- DEUTSCHES SPRICHWORT

Nein. Die Aufteilung des Lastschrifteinzugs der Grundsteuer auf die verschiedenen Miteigentümer ändert nichts an deren gesamtschuldnerischer Haftung gegenüber der Gemeinde. Sollte einer der Miteigentümer seinen Anteil an der Grundsteuer nicht zahlen, kann die Gemeinde die anderen Miteigentümer in voller Höhe in Anspruch nehmen.

Was ist dann der Vorteil der Aufteilung?

Der Vorteil besteht darin, dass die Gemeinde zunächst die Zahlung bei jedem der Miteigentümer selbst veranlasst. Es muss also kein Miteigentümer zunächst in Vorlage treten und sich um die Erstattung durch die anderen Miteigentümer kümmern.



Der Lastschrifteinzug der Grundsteuer kann auf Antrag aufgeteilt werden

Was bedeutet das für die Praxis?

In der Regel empfiehlt es sich, bei der Gemeinde gleich bei Erwerb der Immobilie den Antrag zu stellen, die Lastschrifteinzüge auf die Miteigentümer zu verteilen. Damit muss nicht ein Miteigentümer für die Grundsteuer in Vorlage treten und sich um die Erstattung kümmern.

Ausserdem hat dies den Vorteil, dass jeder der Miteigentümer bei Bedarf ein Doppel des Lastschrifteinzugs der Grundsteuer beantragen kann, falls dieser einmal verloren gehen sollte. Das ist nicht zu unterschätzen, da diese Unterlage bei zahlreichen anderen Gelegenheiten benötigt wird, z.B. bei der Abführung der Nicht-Residentensteuer auf die Eigennutzung der Immobilie oder beim Verkauf der Immobilie.

© 2019 Andreas Fuss Advocat & Rechtsanwalt

Hinweis: Dieser Beitrag ist die PDF-Version eines Beitrages, der auf dem Blog leywerkblog.com veröffentlicht wurde. Es gelten die [Rechtlichen Hinweise](#) zur Nutzung dieses Blogs und der dort veröffentlichten Inhalte.

Der Inhalt dieses Beitrags stellt lediglich eine unverbindliche Information dar, gibt den Stand im Zeitpunkt seiner Veröffentlichung wieder und kann Änderungen unterliegen. Der Beitrag kann daher eine fachliche Beratung nicht ersetzen und stellt keine Rechtsberatung dar. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität des zur Verfügung gestellten Inhaltes übernommen und jegliche Haftung ist insoweit ausgeschlossen. Vor der Einleitung oder Rücknahme rechtlicher Maßnahmen wird daher dringend empfohlen, in jedem Einzelfall vorab die individuelle Beratung eines Rechtsanwalts einzuholen.

Der Beitrag und der zur Verfügung gestellte Inhalt (z.B. der Text, Fotos, Lichtbildwerke, Grafiken etc.) sind soweit nicht anders angegeben geistiges Eigentum von Andreas Fuss und/oder urheberrechtlich geschützt.



Sofern nicht anders angegeben, steht der vorliegende Beitrag (nur der Text, nicht dagegen enthaltene Fotos, Lichtbildwerke, Grafiken und sonstige Inhalte) unter einer Creative Commons Namensnennung-Nicht-kommerziell-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 4.0 International Lizenz. Über diese Lizenz hinausgehende Erlaubnisse zur Nutzung können Sie unter <http://leywerkblog.com/kontakt> erhalten.