

Legal Mixed Zone

Læs i dette nummer:

Side 2 - Spanien som Sydeuropas digitale hub?

Side 2 - Nedsat transferskat ved køb af bolig i Andalusien frem til den 31.12.2021

Side 3 - Fokus rettes mod manglende indgivelse af årsregnskab

Side 3 - Spansk formueskat og restgæld på lån i fast ejendom

Side 4 - Fuld eller begrænset skattepligt til Spanien?

Side 4 - Erhvervelse af produktive enheder i Spanien

Side 5 - Spansk avancebeskatning for skatteresidente

Side 5 - Obligatoriske selskabsbøger i et spansk selskab

Side 6 - Spanske ansættelseskontrakter

Side 6 - Overvejelser ved stiftelse af spansk selskab

Side 7 - Professionelle sportsudøvere i Spanien har ret til kompensation ved kontraktudløb

Side 7 - Spansk SKAT øger fokus på ikke-skatteresidente ejere af fast ejendom

Side 8 - Zafo Law dækker hele Spanien

Juli 2021, nr. 3

Spanien som Sydeuropas digitale hub?

Spanien er mere eller mindre ved at have sagt farvel til de fleste corona-restriktioner, og man håber nu i den grad på, at turisterne vil kigge Spaniens vej, når årets sommerferie skal afholdes.

Tiden med corona-pandemi, hjemmearbejde og onlinemøder har dog også tydeliggjort behovet for et endnu mere digitalt Spanien, og den digitale omstilling er skudt i gang.

Ambitionerne er store og Spanien vil være Sydeuropas digitale hub, hvor flere spanske byer byder sig til, herimellem blandt andet Madrid, Malaga, Barcelona og Alicante.

Det bør vække interesse i Danmark, når vores fjerdestørste eksportmarked kommer med denne udmelding og særligt på et område, hvor mange danske virksomheder bør kunne byde ind med digitale løsninger.

Rettes blikket samtidig mod de spansktalende lande udenfor Europa, er det ikke usandsynligt, at Spanien ikke kun får skabt en digital hub i Sydeuropa, men også et springbræt for virksomheder med digitalisering for øje til flere af disse lande.

Det gode vejr i Spanien og en attraktiv bechham-skatterordning tiltrækker kvalificeret arbejdskraft, og tegningerne til etablering af en virksomhed i Spanien synes dermed i første omgang at kunne give mening.

Privat, fast ejendom

Nedsat transferskat ved køb af bolig i Andalusien frem til den 31.12.2021

Der er gode nyheder for dem, der køber fast ejendom i Andalusien, hvor transferskatten, som køber skal betale udover skødeprisen ved køb af en gængs bolig, er nedsat til 7%, når skødet underskrives før den 31.12.2021. Transferskatten har hidtil været 8%-10% afhængig af boligens pris.

Det vides endnu ikke, hvad transferskatten vil udgøre efter den 31.12.2021, og vi forventer først at få viden om dette sidst på året.

Er der tale om projektkøb, og dermed en ikke tidligere handlet ejendom, betaler køber ikke transferskat men derimod spansk moms med 10%, men dokumentafgiften som også skal betales i dette tilfælde er sat ned fra 1,5% til 1,2%, ligeledes gældende frem til den 31.12.2021.

Indhold

2 - Spanien som Sydeuropas digitale hub?

2 - Nedsat transferskat ved køb af bolig i Andalusien frem til den 31.12.2021

3 - Fokus rettes mod manglende indgivelse af årsregnskab

3 - Spansk formueskat og restgæld på lån med pant i fast ejendom

4 - Fuld eller begrænset skattepligt til Spanien?

4 - Erhvervelse af produktive enheder i Spanien

5 - Spansk avancebeskatning for skatteresidente

5 - Obligatoriske selskabsbøger i et spansk selskab

6 - Spanske ansættelseskontrakter

6 - Overvejelser ved stiftelse af spansk selskab

7 - Professionelle sportsudøvere i Spanien har ret til kompensation ved kontraktudløb

7 - Spansk SKAT øger fokus på ikke skatteresidente ejere af fast ejendom

8 - Zafo Law dækker hele Spanien

Erhverv, selskabsret

Fokus rettes mod manglende indgivelse af årsregnskab

I Spanien medfører manglende indgivelse af årsregnskab ikke en tvangsopløsning af selskabet, og det anslås, at der findes mere end 1,5 mio spanske selskaber, der i årevis ikke har indgivet årsregnskab til det spanske selskabsregister, mens der årligt kun er oprettet 150 bødesager.

Disse tal kommer ikke som en overraskelse hos Zafo Law, hvor det mere er reglen end undtagelsen, at en ny erhvervsklient med et allerede eksisterende spansk (datter-) selskab ikke har været opmærksom på at få indleveret spansk årsregnskab til det spanske selskabsregister.

Denne situation ser nu ud til at skulle tages noget mere alvorligt fra selskabernes side, da myndighederne, med ny lovgivning fra januar 2021 i hånden, retter fokus på manglende indgivelse af årsregnskaber, og der forventes en regn af bøder i størrelsesorden 1.200 euro - 60.000 euro til de selskaber, der ikke har fået indgivet spansk årsregnskab.

Privat, skat

Spansk formueskat og restgæld på lån i spansk ejendom

En nylig dom fra retten på Mallorca anerkender, at restgælden på et udenlandsk lån sikret ved pant i en fast ejendom men optaget tre år efter købet af ejendommen (belåning af friværddi), kan medgå ved opgørelsen af den spanske nettoformue for en ikke skatteresident person.

Zafo Law er i årenes løb ofte blevet spurgt til netop denne problematik, da de spanske skattemyndigheders praksis har været at stille krav om, at det udenlandske lån skulle være anvendt til erhvervelse af ejendommen i Spanien, for at kunne have indflydelse på den spanske nettoformue (og nettoarv) for ikke skatteresidente. Et krav der ikke findes direkte i selve lovgivningen, hvor det fremgår, at der enten skal være tale om gæld, der befinder sig i Spanien, eller en hæftelse, der nedbringer ejendommens værdi.

I dommen fra Mallorca var der tale om et dansk realkreditlån sikret ved et spansk pantebrev på ejendommen, og retten fandt at lånet ikke befandt sig i Spanien, men at hæftelsen (pantebrevet) nedbragte ejendommens værdi. Restgælden på lånet kunne derfor medtages ved opgørelsen af den spanske nettoformue.

Retten fandt det i øvrigt ikke godtgjort, at der ved friværdisbelåningen havde været tale om skattespekulation, som påstået af de spanske skattemyndigheder, da de selv tidligere i processen havde valgt at annullere en bøde.

Da opgørelse af spansk nettoformue og spansk nettoarv baseres på de samme principper, er udgangspunktet dermed for nuværende, at restgælden på lån ved friværdisbelåning af fast ejendom på De Baleariske Øer kan medtages ved opgørelse af spansk formueskat og spansk arveafgift.

Det er vigtigt at fremhæve, at der skal minimum to enslydende højesteretsafgørelse til, førend man i Spanien kan tale om retspraksis, og det er derfor for tidligt at anse denne afgørelse, der som udgangspunkt kun gælder for De Baleariske Øer, som en endelig besvarelse. Der vil (let) kunne komme divergerende afgørelser, både på De Baleariske Øer og særligt fra de øvrige selvstyrende regioner, der ikke vil føle sig bundet af denne afgørelse.

Tilmeld dig
Legal Mixed Zone
på zafolaw.com

Privat, skat

Fuld eller begrænset skattepligt til Spanien?

De fleste mener, at de kan opholde sig i Spanien i op til 183 dage om året, før de skal betale skat til Spanien som fuld skattepligtige, men også andre forhold har betydning, når det skal vurderes, om man er fuld eller begrænset skattepligtig til Spanien.

Det har således også betydning, om centrum eller base for aktiviteter eller økonomiske interesser befinder sig direkte eller indirekte i Spanien. Dette er blevet fortolket som:

- Det sted hvor man har den største del af sine investeringer koncentreret.
- Det sted hvorfra man udøver sin virksomhed.
- Det sted hvorfra man administrerer sine aktiver.
- Det sted hvorfra man modtager størstedelen af sine indtægter.

Den største forskel i forhold til Danmark er dog, at skattepligten først vurderes efter indkomstårets udløb, og den gælder da for hele det forløbne indkomstår.

På vores hjemmeside finder du vores Fakta Ark, hvor du kan læse mere om dette emne.

Retssager, Erhverv

Erhvervelse af produktive enheder i Spanien

Gennem årene har vi haft flere skandinaviske forespørgsler på muligheden for at købe produktive enheder (fabrikker, butikker, lagerhuse, kontorer, fast ejendom osv.) i Spanien, og lokket af udsigten til at lave en god investering er mange ofte ikke opmærksomme på den kompleksitet, som en sådan operation har i Spanien.

Erhververen af en produktiv enhed i Spanien skal være opmærksom på det ansvar, der følger af overtagelsen:

Ansættelsesforhold: Tre års solidarisk ansvar for ikke betalte lønninger og kompensationer (afskedigelse).

Social sikring (seguridad social): Ansvar for indbetaling af sociale bidrag og ukorrekt tidligere opnåede fordele.

Skat: Fælles forpligtelse i forhold til skat for erhverver og overdrager. Ansvar kan dog udelukkes ved en beslutning fra en dommer, når der er tale om erhvervelse af produktive enheder i konkurs.

Når man erhverver en produktiv enhed fra et selskab i en konkursbehandling er et tilbagevendende spørgsmål, om der faktisk er tale om en erhvervelse af en produktiv enhed eller en egentlig overtagelse af selve virksomheden (subrogation).

Ansvar og forpligtelserne, der følger af en overtagelse af selve virksomheden er både strenge og hårde, og det kan ikke understreges nok, hvor vigtigt det er at sikre, at erhvervelsen af en produktiv enhed ikke kan forveksles med en overtagelse af virksomheden.

Du kan læse hele vores artikel om dette emne på vores hjemmeside.

“..skattepligten først vurderes efter indkomstårets udløb, og den gælder da for hele det forløbne indkomstår..”

Privat, skat

Spansk avancebeskatning for skatteresidente

Er du skatteresident i Spanien skal du på din spanske selvangivelse huske at selvangive avancer og tab fra handel, både i og udenfor Spanien, med blandt andet fast ejendom og værdipapirer.

Der kan opstå en avance eller et tab i forbindelse med salg af eksempelvis et sommerhus i Danmark eller værdipapirer i depot hos en dansk eller anden ikke-spansk bank, og man skal selvangive dette på sin spanske selvangivelse og betale spansk skat af avancen.

Avance og tab opgøres som forskellen mellem anskaffelsesværdi og afståelsesværdi. Anskaffelsesværdien udgøres af købspris tillagt omkostninger forbundet med anskaffelsen samt efterfølgende udførte forbedringer og fratrullet afskrivninger, mens afståelsesværdien udgøres af salgsprisen fratrullet omkostninger forbundet med salget.

Avance og tab kan være enten almindelig indkomst eller opsparingsindkomst, *renta del ahorro*. Opsparingsindkomst beskattes med 19%-23% afhængig af avancens størrelse. Udenlandsk betalt avanceskat kan som udgangspunkt fratrækkes i den spanske avanceskat, således der ikke sker dobbeltbeskatning af avancen.

Hvis sælger af primær bolig er over 65 år, er avancen skattefri. Det samme er tilfældet, uanset sælgers alder, når en avance fra salg af den primære bolig geninvesteres i en ny primær bolig. Avancer og tab realiseret i løbet af år 2020 skal selvangives på den almindelige spanske selvangivelse, og fristen for dette er den 30.06.2021.

På vores hjemmeside finder du vores Fakta Ark, hvor du kan læse mere om dette emne.

Erhverv, selskabsret

Obligatoriske selskabsbøger i et spansk selskab

Der findes grundlæggende to typer af bøger for selskaber, som administrator / bestyrelsen skal sørge for bliver ført og legaliseret i det spanske selskabsregister, og det er selskabsbøgerne, *libros societarios* og regnskabs-/bogføringsbøgerne, *libros contables*. Legaliseringen foretages digitalt, og fristen er 4 måneder efter regnskabsårets afslutning.

For så vidt angår selskabsbøgerne, *libros societarios*, består disse af følgende:

A) Ejerbog, *libro registro de socios*. Heri angives oplysninger om de oprindelige stiftere af selskabet og senere overdragelser af deres aktier samt eventuelle hæftelser (udlæg) på disse.

B) Selskabsprotokollen, *libro de actas*. Alle beslutninger, der er vedtaget af generalforsamlingen eller bestyrelsen skal findes i selskabsprotokollen.

C) Aftalebog for aftaler med selskabets eneejer, *libro de contratos con el socio único*. I aftalebogen angives for eksempel aftale indgået mellem et dansk moderselskab og et spansk datterselskab om levering af tjenesteydelser, agentur- eller distributionskontrakt, provisionsaftaler osv.

På vores hjemmeside finder du vores Fakta Ark, hvori du kan læse mere om legalisering og førelse af selskabsbøger.

Ansvar for at selskabsbøgerne er blevet korrekt legaliseret ligger hos administrator / bestyrelsen.

Erhverv, ansættelsesret

Spanske ansættelseskontrakter

Det spanske arbejdsmarked er kendt for at være stift og danske virksomheder, der opererer i Spanien har ofte svært ved at forstå, at arbejdsgiveren ikke har et opsigelsesvarsel, men opsiger en ansættelseskontrakt fra dag til dag mod betaling af en kompensation til medarbejderen.

Der findes grundlæggende to typer af ansættelseskontrakter. Den almindelige ansættelseskontrakt og direktørkontrakten. Begge kontrakter skal udarbejdes på spansk og er omfattet af spansk ret. Generelt er ferien 30 dage eller 23 arbejdsdage om året, og der kan ikke gives afkald på ferie.

Når der forhandles løn, er det vigtigt at have for øje, at virksomhedens reelle omkostning udgøres af bruttolønnen plus yderligere 32,30% i form af spansk *seguridad social*, der blandt andet sikrer medarbejderen ret til en række sociale ydelser ved arbejdsløshed, pension mv.

Den almindelige ansættelseskontrakt giver mulighed for en prøvetid på op til 6 måneder, hvorefter den kan opsiges af begge parter uden varsel og uden betaling af kompensation. Forlænges ansættelseskontrakten kan arbejdsgiveren herefter opsiges den uden varsel, men der skal betales en kompensation til medarbejderen opgjort på baggrund af antal år, som medarbejderen har været ansat, med 33 dages løn pr. år for perioden efter den 12.02.2012 og 45 dages løn pr. år før denne dato.

I direktørkontrakten har parterne større aftalefrihed, og der kan aftales en opsigelsesfrist og en forud fastsat kompensation, der dog ikke må være mindre end 7 dages løn pr. år direktøren har været ansat i virksomheden.

Du kan læse mere på vores hjemmeside, hvor du kan downloade et Fakta Ark om dette emne.

Erhverv, selskabsret

Overvejelser ved stiftelse af spansk selskab

I Spanien stiftes et selskab ved, at ejeren / ejerne møder op hos en spansk notar og underskriver et stiftelsesdokument. Forud vil være gået en længere proces med indhentelse af navnecertifikat, åbning af bankkonto og indbetaling af selskabskapitalen, for blot at nævne enkelte nødvendige ekspeditioner.

Da papirarbejdet i Spanien er omfattende, og hver ekspedition synes at tage alt for lang tid, bliver det vigtigt at de grundlæggende overvejelser i forhold til selskabets set-up er resulteret i velovervejede beslutninger, således at der ikke efter selskabets stiftelse skal foretages ændringer heri med fornyet involvering af spansk notar til følge.

Overvej derfor nøje fra start, blandt andet hvem der skal eje selskabet, og hvis der skal være flere ejere, er det nødvendigt at tage stilling til hvilken procentdel hver især eje. Det skal særligt overvejes, hvem der skal kunne tegne selskabet, og hvis du ikke selv skal tegne selskabet, hvordan sikres du så en kontrol med den tegningsberettigedes handlinger, og omvendt, hvis du selv alene tegner selskabet, hvordan kan du så videregive beføjelser til dagligdags opgaver til en anden person, således du ikke selv skal spille for meget tid med disse opgaver.

Du kan læse mere herom på vores hjemmeside, hvor du kan downloade et Fakta Ark om dette emne.

Arbejdsgiver skal ikke give et opsigelsesvarsel forud for en afskedigelse, men der skal betales en kompensation til medarbejderen.

Boutique, sportsret

Professionelle sportsudøvere i Spanien har ret til kompensation ved kontraktudløb

I Spanien har der igennem en årrække været anlagt en del retssager omhandlende professionelle sportsudøveres mulige krav på kompensation ved kontraktudløb, hvilket andre ansatte i midlertidige ansættelsesforhold har.

Således følger det af art. 49.1 c) i den generelle spanske lov om ansættelsesforhold, *Estatuto de los trabajadores*, at en ansættelseskontrakt blandt andet anses for ophørt ved udløb af den periode, som den er aftalt for, og at dette giver arbejdstageren ret til en kompensation på 12 dages løn pr år, som medarbejderen har været ansat.

Imidlertid har man i Spanien en særlig lov, der specifikt regulerer den særlige arbejdsrelation for professionelle sportsudøvere, og heri nævnes intet om en kompensation til sportsudøveren ved kontraktudløb. Mange spanske domstole har derfor afvist at tilkende professionelle sportsudøvere i Spanien en kompensation ved kontraktudløb.

Den spanske højesteret har dog for nyligt afsagt en dom, der forener kriterie, således at denne dom herefter kan anses for at være gældende retspraksis.

Ved dommen blev det afgjort, at den generelle spanske lov om ansættelsesforhold skal anvendes suppletorisk, det vil sige, i det omfang at særloven for professionelle sportsudøvere ikke indeholder bestemmelser om betaling af kompensation ved kontraktudløb, finder den generelle lov om ansættelsesforhold anvendelse.

Privat, skat

Spansk SKAT øger fokus på ikke-skatteresidente ejere af fast ejendom

Som ikke-skatteresident ejer af fast ejendom i Spanien, skal man indgive en årlig spansk selvangivelse, uanset om man har haft lejeindtægter eller ej fra sin faste ejendom i Spanien, og de spanske skattemyndigheder har ifølge den spanske presse rettet fokus mod ikke-skatteresidente ejere af fast ejendom i Spanien for at kontrollere, at de husker at indgive denne årlige spanske selvangivelse.

Det er dog ikke kun i pressen, at dette er blevet varskoet. Således kunne man allerede den 01.02.2021 i det spanske statstidende, *Boletín Oficial del Estado*, finde offentliggørelsen af en beslutning af 19.01.2021 truffet af det spanske 'Generaldirektorat for Statens Skatteforvaltning' om godkendelse af de generelle retningslinjer i den årlige skatte- og toldkontrolplan for år 2021, og heri læse nærmere om de forskellige påtænkte tiltag.

Der er tale om et omfattende tætskrevet dokument på 46 sider, hvori skattekontrol af ikke-residente ejere af fast ejendom i Spanien nok er nævnt som et selvstændigt underpunkt, men dog uden den samme detaljeringsgrad som for de fleste øvrige indsatspunkter.

Det fremgår således, at der fortsat vil blive gennemført en centraliseret kontrol i forhold til indkomstskat for ikke-skatteresidente og i forhold til den spanske arveafgift, uden at dette vil berøre den kontrol, der udføres af de øvrige inspektionsenheder. Med andre ord, man øger fokus på ikke-skatteresidente ejere af fast ejendom i Spanien.

På vores hjemmeside finder du et Fakta Ark, hvori du kan læse mere om spansk selvangivelse for ikke-residente.



Zafo Law dækker hele Spanien

Fra vores kontorer i Barcelona, Marbella og Alicante dækker vi hele Spanien. Med dette mener vi, at vi også tilbyder vores bistand i blandt andet Madrid og på Mallorca.

Dette har faktisk være tilfældet lige siden vi åbnede vores første kontor i Barcelona tilbage i 2004 og er siden blot blevet understreget med åbning af yderligere kontorer i Alicante og Marbella i henholdsvis 2006 og 2013.

Vi har derfor også oparbejdet en betydelig erfaring med de forskelle og ligheder, der gør sig gældende i de forskellige spanske autonomier i relation til de problemstillinger, som ikke kun vores klienter møder, men også i forhold til de krav der stilles til vores virksomhed, Zafo Law, af myndighederne i de tre forskellige spanske autonomier, som virksomheden drives fra.

Hvad der gælder i én region er ikke nødvendigvis det samme i en anden region, og det bidrager i høj grad til at gøre Spanien til det komplekse land, som det nu engang er på godt og ondt.

Zafo Law er ét af de spanske advokatkontorer, der er mest orienteret mod danske klienter. Zafo Law henvender sig i særlig grad til private danskere, danske virksomheder og danske advokater med relationer til Spanien. Vi har kontorer i Barcelona, Marbella og Alicante, hvorfra vi dækker hele Spanien.

Retssager, konkurs

Pre-pack og køb af produktive enheder fra spansk virksomhed i krise

De spanske handelsretter har introduceret et i Spanien nyt juridisk begreb, *pre-pack*, der består i at forberede et køb af en virksomhed eller en del af denne forud for en insolvensproces, så transaktionen kan udføres hurtigt og sikkert, når der er afsagt konkursdekret.

Pre-pack er især interessant ved køb af produktive enheder, hvis erhvervelse inden for insolvensprocessen er særlig interessant for køber.

”Pre-pack er især interessant ved køb af produktive enheder, hvis erhvervelse inden for insolvensprocessen er særlig interessant for køber.”

Spanske domstoles interesse i at anvende *pre-pack* administration har sin oprindelse i den langsomme og komplekse insolvensbehandling i Spanien, hvor en spansk kurator har mindre autonomi i beslutningsprocesser end i de skandinaviske lande.

Generelt overvåges insolvensbehandlingen intenst af en dommer, der udtrykkeligt skal godkende et salg af en produktiv enhed, og det giver en langtrukket insolvensbehandling med værditab på den produktive enhed til følge.

Den foreslåede løsning til gennemførelse af forudgående handlinger med den nødvendige sikkerhed, *pre-pack administration*, består af følgende faser:

1. Virksomheden anmoder om forudgående insolvensbehandling, *pre-concurso*. Der indledes forhandlinger med kreditorer, og der anmodes om udpegning af en uafhængig ekspert, *administrador silente*, til at forberede et salg af en produktiv enhed. Den uafhængige ekspert skal blandt andet udarbejde en udførlig rapport med en beskrivelse af det forberedte salg af produktive enheder.
2. Virksomheden indgiver konkursbegæring og vedlægger rapporten fra den uafhængige ekspert.
3. Indenfor 7 dage godkendes eller afvises konkursbegæringen. Hvis den godkendes udpeges den uafhængige ekspert som kurator, og der gives kreditorer og medarbejderrepræsentanter 10 dage til at fremsætte indsigelser mod det forberedte salg af en produktiv enhed.
4. Kurator foreligger herefter en afviklingsplan og dommeren skal træffe sin afgørelse efter 1 dag, og herved enten godkende eller afvise *pre-pack* salget. Der er ikke mulighed for at anke denne afgørelse. Ved godkendelse gennemføres salget umiddelbart herefter.

I forbindelse med ovenstående er det vigtigt at bemærke, at *pre-pack* er reguleret af EU direktiv 2019/1093. Dette direktiv vedrører blandt andet forebyggende rekonstruktion af virksomheder med henblik på mere effektive procedurer for rekonstruktion og insolvensbehandling, men det afventer imidlertid fortsat sin gennemførelse i Spanien.

Pre-pack fortolkes i Spanien hovedsageligt som et instrument til at undgå store værditab på produktive enheder (eller virksomheder).

Fremtiden for *pre-pack* afhænger i vid udstrækning af den måde, hvorpå direktivet vil blive gennemført. Den spanske regering har nævnt muligheden for at anmode om et moratorium for gennemførelsesperioden, og det er derfor meget muligt, at *pre-pack* som løsning i Spanien vil blive anvendt i lang tid.

Du kan læse hele artiklen på vores hjemmeside.