

Juli 2021, nr. 3

Legal Mixed Zone

Läs i detta nummer:

Sida 2 - Spanien som södra Europas digitala hub?

Sida 2 - Minskad överlåtelseskatt vid köp av fastighet i Andalusien till den 31.12.2021

Sida 3 - Fokus ligger på att årsredovisningar inte lämnas in

Sida 3 - Spansk förmögenhetsskatt och skuld på hypotekslån i fastighet

Sida 4 - Obegränsat eller begränsat skattskyldig i Spanien?

Sida 4 - Förvärv av produktionsenheter i Spanien

Sida 5 - Spansk kapitalvinstskatt för skatteresidenta

Sida 5 - Obligatoriska bolagsböcker i spanska bolag

Sida 6 - Spanska anställningsavtal

Sida 6 - Att starta ett spanskt bolag

Sida 7 - Professionella idrottare i Spanien har rätt till kompensation när kontraktet löper ut

Sida 7 - Spanska skatteverket ökar fokus på icke-skatteresidenta fastighetsägare

Sida 8 - Zafo Law täcker hela Spanien

Juli 2021, nr. 3

Spanien som södra Europas digitala hub?

Spanien säger mer eller mindre hejdå till de flesta Coronarestriktionerna, och landet hoppas nu att turister kommer att se åt Spaniens håll när årets sommarlov ska planeras.

Men tiden med Coronapandemi, hemarbete och möten online har också tydliggjort behovet av ett ännu mer digitalt Spanien, och den digitala omvandlingen är i gång.

Ambitionerna är höga och Spanien vill bli södra Europas digitala hub, med flera spanska städer som vill ta sig an den rollen, inklusive Madrid, Malaga, Barcelona och Alicante.

Det borde väcka intresse i Sverige när en stor exportmarknad som Spanien lanserar sina framtidsplaner, särskilt då inom ett område där många svenska företag kan erbjuda konkurrenskraftiga digitala lösningar.

Samtidigt, med tanke på de spansktalande länderna utanför Europa, är det inte osannolikt att Spanien inte bara kommer att skapa en digital hub i södra Europa, utan också bli en inkörsport för företag att visa andra spansktalande länder vilka digitala kunskaper/tjänster de har att erbjuda.

Både det fina vädret och landets attraktiva skattesystem Beckham utgör en lockelse för utländsk kvalificerad arbetskraft, vilket i sin tur gör det meningsfullt att starta bolag i Spanien.

Privat, fastighet, skatt

Minskad överlåtelseskatt vid köp av fastighet i Andalusien till den 31.12.2021

Det finns goda nyheter för dem som köper fastighet i Andalusien, där överlåtelseskatten som köparen måste betala vid köp av en återförsäljningsfastighet sänks till 7% när den offentliga köpehandlingen undertecknas senast den 31.12.2021. Överlåtelseskatten har hittills varit 8%-10% beroende på köpeskillning.

Det är ännu inte känt vad överlåtelseskatten blir efter den 31.12.2021, och vi förväntar oss inte att få reda på detta förrän slutet av året.

Vid köp av en nyproduktion betalar köparen inte överlåtelseskatt utan i stället spansk moms på 10%, plus en stämpelavgift, nedsatt från 1,5% till 1,2% till och med den 31.12.2021.

Innehåll

2 - Spanien som södra Europas digitala hub?

2 - Minskad överlåtelseskatt vid köp av fastighet i Andalusien till den 31.12.2021

3 - Fokus ligger på att årsredovisningar inte lämnas in

3 - Spansk förmögenhetsskatt och skuld på hypotekslån i fastighet

4 - Obegränsat eller begränsat skattskyldig i Spanien?

4 - Förvärv av produktionsenheter i Spanien

5 - Spansk kapitalvinstskatt för skatteresidentia

5 - Obligatoriska bolagsböcker i spanska bolag

6 - Spanska anställningsavtal

6 - Att starta ett spanskt bolag

7 - Professionella idrottare i Spanien har rätt till kompensation när kontraktet löper ut

7 - Spanska skatteverket ökar fokus på icke-skatteresidentia fastighetsägare

8 - Zafo Law täcker hela Spanien

Bolag, bolagsrätt

Fokus ligger på att årsredovisningar inte lämnas in

Att inte lämna in årsredovisningar resulterar i Spanien inte i en obligatorisk upplösning av bolaget, och det uppskattas att det finns mer än 1,5 miljoner spanska företag som inte har lämnat in sina årsredovisningar till det spanska bolagsregistret på flera år. Samtidigt har det endast skapats 150 årliga bötesärenden.

Dessa siffror är inte en överraskning för Zafo Law, där det är mer regel än undantag att en ny bolagsklient med ett redan existerande spanskt (dotter-) bolag inte har varit uppmärksamma på att lämna in de spanska årsredovisningarna till det spanska bolagsregistret.

Det ser dock ut som att bolagen kommer att bli tvungna att ta denna situation på större allvar, då myndigheterna med nya bestämmelser från januari 2021 till sitt förfogande nu riktar fokus mot bristen på inlämning av årsredovisningar och böter i storleksklassen 1.200 – 60.000 euro förväntas regna över de många bolag som inte lämnat in sina årsredovisningar.

Privat, skatt

Spansk förmögenhetsskatt och skuld på hypotekslån i fastighet

I en dom från domstolen på Mallorca nyligen, erkänns att den utestående skulden på ett utländskt lån som säkrats genom en inteckning på en fastighet, men som tecknats tre år efter köpet av fastigheten (belåning av frivärde) kommer att inkluderas i beräkningen av den spanska nettoförmögenheten för en icke-resident person.

Under åren har Zafo Law ofta fått frågor om denna problematik, eftersom de spanska skattemyndigheternas praxis har varit att kräva att det utländska lånet används för att förvärva fastigheten i Spanien, för att få inverkan på den spanska nettoförmögenheten (och nettoarv) för icke skatteresidenta. Ett krav som inte existerar direkt i själva lagstiftningen, som säger att det antingen måste vara en skuld som är belägen i Spanien, eller en säkerhetsrätt som minskar fastighetens värde.

I domen från Mallorca var det tal om ett danskt hypotekslån säkrat med ett spanskt pantbrev på fastigheten, och domstolen fann att lånet inte var i Spanien, men att säkerheten (pantbrevet) minskade fastighetens värde. Den utestående skulden på lånet kunde därför inkluderas i beräkningen av den spanska nettoförmögenheten.

Domstolen fann också att det inte hade fastställts att frivärdesbelåningen hade varit föremål för skattespekulation, som de spanska skattemyndigheterna hävdade, eftersom de hade valt att annullera en bot tidigare i processen.

Eftersom beräkningen av den spanska nettoförmögenheten och det spanska nettoarvet baseras på samma principer, är utgångspunkten för detta att den utestående skulden på frivärdesbelåning av en fastighet på Balearerna kan inkluderas i beräkningen av spansk förmögenhets- och arvsskatt.

Det är viktigt att betona att det krävs minst två identiska beslut från Högsta domstolen innan rättspraxis kan diskuteras i Spanien, och det är därför för tidigt att betrakta detta beslut, som i princip endast gäller på Balearerna, som ett slutgiltigt svar. Det kommer (lätt) att finnas olika beslut, både på Balearerna och särskilt från de andra autonoma regionerna som inte känner sig bundna av detta avgörande.

Anmäl dig
Legal Mixed Zone
på zafolaw.com

Privat, skatt

Obegränsat eller begränsat skattskyldig i Spanien?

De flesta tror att de kan befinna sig i Spanien i upp till 183 dagar om året innan de räknas som obegränsat skattskyldiga i Spanien, men andra faktorer är också viktiga när man bedömer huruvida man är obegränsat eller begränsat skattskyldig i Spanien.

Således spelar det också roll om centrum eller bas för aktiviteter eller ekonomiska intressen ligger direkt eller indirekt i Spanien. Detta kan tolkas som:

- Platsen där man har den största delen av sina investeringar koncentrerade.
- Platsen från vilken man bedriver sin verksamhet.
- Platsen från vilken man förvaltar sina tillgångar.
- Platsen från vilken man får majoriteten av sina intäkter.

Den största skillnaden i förhållande till Sverige är dock att skattskyldigheten bedöms först efter inkomstårets utlopp, och det gäller då för det hela utgångna inkomståret.

På vår hemsida hittar du vårt Faktablad, där du kan läsa mer om ämnet.

Tvister, bolag

Förvärv av produktionsenheter i Spanien

Genom åren har många skandinaviska klienter bett oss att hålla ögonen öppna efter möjligheter att köpa produktionsenheter (fabriker, affärer, lager, kontor, fastigheter, etc.) i Spanien. Lockade av utsikten av en god investering tappar många ur sikte hur komplex en sådan operation är i Spanien.

Köparen av en produktionsenhet måste vara medveten om det ansvar som övertagandet ger upphov till:

Anställningsförhållanden: Tre års solidariskt ansvar för obetalda löner och ersättningar (avsked).

Socialförsäkring (*seguridad social*): Ansvar för inbetalning av avgifter och för eventuella tidigare felaktiga avgiftslättnader.

Skatt: Både säljare och köpare är solidariskt ansvariga gällande skatt. Dock kan detta ansvar undantas köparen av en domstol om produktionsenheten förvärvas inom ramen för ett konkursförfarande.

En vanlig fråga i samband med köp av en produktionsenhet från en konkursförsatt bolag är om det i handlar om förvärv av en produktionsenhet eller om det i själva verket är ett förvärv av bolagets hela verksamhet (subrogation).

Det ansvar och de förpliktelser som följer av ett övertagande av ett företags hela verksamhet är både stränga och strikta och det kan inte nog understrykas hur viktigt det är att se till att köpet av en produktionsenhet inte kan förväxlas med ett övertagande av ett bolags verksamhet.

Du kan läsa hela artikeln i detta ämne på vår hemsida.

“...skattskyldigheten bedöms först efter inkomstårets utlopp, och gäller då för hela det utgångna inkomståret..“

Privat, skatt

Spansk kapitalvinstskatt för skatteresidenta

Om du är skatteresident i Spanien måste du komma ihåg att deklarerar vinster och förluster från handel, både i och utanför Spanien, med bland annat fastigheter och värdepapper i din spanska inkomstdeklaration.

Det kan uppstå en vinst eller förlust i samband med försäljning av till exempel en semesterbostad i Sverige eller värdepapper i depå hos en svensk eller annan icke-spansk bank, och du måste då inkludera detta i din spanska inkomstdeklaration och betala skatt på vinsten.

Vinster och förluster beräknas som skillnaden mellan anskaffningsvärde och avyttringsvärde. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset plus kostnader förknippade med förvärvet, samt genomförda förbättringar och avskrivningar, medan avyttringsvärdet består av försäljningspriset minus kostnaderna förknippade med försäljningen.

Vinster och förluster kan vara antingen ordinarie inkomst eller sparinkomst, *renta de ahorro*. Sparinkomst beskattas med 19% - 23%, beroende på kapitalvinstbeloppet. Utländsk betald kapitalvinstskatt kan dras av från den spanska kapitalvinstskatten, så att det inte sker en dubbelbeskattning av kapitalvinsten.

Om säljaren av sin primära bostad är över 65 år är kapitalvinsten skattefri. Detsamma gäller oavsett säljarens ålder, när en kapitalvinst från försäljningen av en primärbostad återinvesteras i en ny primärbostad. Kapitalvinster och kapitalförluster måste inkluderas i den vanliga spanska inkomstdeklarationen.

På vår hemsida hittar du vårt Faktablad, där du kan läsa mer om ämnet.

Bolag, bolagsrätt

Obligatoriska bolagsböcker i spanska bolag

Ett spanskt bolags styrelse måste se till att två olika typer av böcker förs och legaliseras vid det spanska handelsregistret – dessa är bolagsböckerna (*libros societarios*) och böcker för räkenskap och bokföring (*libros contables*). Legaliseringen ska göras digitalt inom fyra månader efter räkenskapsårets slut.

Vad gäller bolagsböckerna (*libros societarios*), består dessa av följande:

A) Register över aktieägare (*libro registro de socios*), som innehåller information om bolagets grundare och senare överlåtelse av deras aktier, samt om eventuella säkerhets- och bruksrätter gällande aktierna.

B) Liggare över protokoll (*libro de actas*), i vilken samtliga beslut ska finnas med, oavsett om de fattats av bolagsstämman eller styrelsen.

C) Register över avtal slutna med en ensam aktieägare (*libro de contratos con el socio único*), där exempelvis avtal mellan ett svenskt moderbolag och dess spanska dotterbolag gällande köp av tjänster, agentur- och distributionsavtal eller provisionsavtal ska förekomma.

På vår hemsida hittar du vårt Faktablad där du kan läsa mer om hur bolagsböcker ska föras och legaliseras.

*Ansvar för
legalisering av
bolagsböckerna
är styrelsens.*

Bolag, arbetsrätt

Spanska anställningsavtal

Den spanska arbetsmarknaden är känd för att vara stel, och svenska företag som är verksamma i Spanien har ofta svårt att förstå att arbetsgivaren inte har en uppsägningstid vid avslutandet av ett anställningsavtal.

Det finns i princip två typer av anställningsavtal - vanligt anställningsavtal och företagsledande anställningsavtal. Båda avtalen måste upprättas på spanska och omfattas av spansk lag. I allmänhet är semestern 30 dagar eller 23 arbetsdagar per år, och man kan inte avstå från den.

När man förhandlar om lön, är det viktigt att komma ihåg att företagets verkliga kostnad är bruttolön plus ytterligare ca 32,30% i form av spanska seguridad social, vilket bland annat säkerställer arbetstagarens rätt till ett antal sociala förmåner i händelse av arbetslöshet, pension etc.

Det vanliga anställningsavtalet möjliggör en provperiod på upp till 6 månader, under vilka det kan sägas upp av båda parterna utan förvarning och ersättning. Om anställningsavtalet förlängs kan arbetsgivaren sedan säga upp det utan uppsägningstid, men ersättning måste betalas ut till arbetstagaren beräknat på antal år som hen har varit anställd, med 33 dagars lön per år för perioden efter den 12.02.2012, och 45 dagars lön per år före nämnda datum.

I ett företagsledande anställningsavtal har parterna större avtalsfrihet, och man kan komma överens om en uppsägningstid samt en förutbestämd ersättning, som dock inte får vara mindre än 7 dagars lön per år som företagsledaren har varit anställd i företaget.

Du kan läsa mer på vår hemsida, där du kan ladda ner ett Faktablad om ämnet.

Bolag, bolagsrätt

Att starta ett spanskt bolag

I Spanien stiftas ett bolag genom att bolagsmännen inför notarie skriver under en stiftelseurkund. Detta föregås dock av en längre process för att få ett intyg på företagsnamnet, öppna bankkonto och betala in bolagskapitalet, för att nämna några av de nödvändiga förberedelserna.

Eftersom minsta ärende kräver omfattande pappersarbete i Spanien och tar alltför mycket tid i anspråk är det viktigt att de grundläggande diskussionerna gällande bolagets set-up resulterar i välövägda beslut, så att inte ändringar behöver genomföras efter bolagets stiftelse, vilket innebär att återigen behöva infinna sig inför en spansk notarie.

Det rekommenderas därför att redan från början tänka igenom vem som ska äga bolaget. Har detta flera ägare måste det beslutas vilken procentandel varje ägare ska ha. Det är speciellt viktigt att överväga vem som ska ha rätt att teckna bolagets firma och – om du inte själv står som firmatecknare – hur du försäkra dig om att ha kontroll över firmatecknarens handlingar. Är förhållandet omvänt och du själv tecknar bolagets firma bör du tänka på hur du ska kunna ge en annan person rätt att utföra vardagliga uppgifter för bolagets räkning så att du inte själv ska spilla tid på dessa uppgifter.

Du kan läsa mer på vår hemsida där du även kan ladda ned ett Faktablad i detta ämne.

Arbetsgivaren har ingen uppsägningstid och kan säga upp anställningsavtalet när som helst, men det är obligatoriskt att betala ersättning till den anställde.

Boutique, idrottsjuridik

Professionella idrottare i Spanien har rätt till kompensation när kontraktet löper ut

I Spanien har en rad rättstvister förekommit gällande professionella idrottares krav på ersättning när deras kontrakt löper ut, vilket är en rättighet när det handlar om tillfälligt anställda som inte är professionella idrottare.

Detta i enlighet med artikel 49.1.c) i den spanska lagen om anställningsförhållanden, *Estatuto de los trabajadores*, som slår fast att ett anställningsavtal anses avslutat när tiden det ingicks för har löpt ut och att den anställda då har rätt till en ersättning bestående av en summa motsvarande 12 dagars lön för varje år som anställningen varat.

Dock finns i Spanien en särskild lag som reglerar anställning av professionella idrottare och däri nämns ingenting om ersättning när en tidsbestämd anställning löper ut. Många spanska domstolar har därför nekat att tillerkänna professionella idrottare i Spanien ersättning när deras kontrakt löpt ut.

Emellertid har Spaniens högsta domstol nyligen meddelat en dom för att förena olika domstolskriterier, och således kan denna dom från och med nu anses vara gällande rättspraxis.

Denna dom slår fast att den allmänna spanska lagen om anställningsförhållanden ska tillämpas subsidiärt, det vill säga, i den mån den särskilda lagen om anställning av professionella idrottare inte innehåller några bestämmelser gällande ersättning vid utlöst kontrakt, ska den allmänna lagen om anställningsförhållanden tillämpas.

Privat, skatt

Spanska skatteverket ökar fokus på icke-skatteresidenta fastighetsägare

Som icke-skatteresident fastighetsägare i Spanien måste man lämna in en årlig spansk självdeklaration, oavsett om man har haft hyresintäkter eller inte från sin fastighet i Spanien. Enligt spansk press har de spanska skattemyndigheterna lagt fokus på icke-skatteresidenta fastighetsägare i Spanien, för att kontrollera att de kommer ihåg att lämna in denna årliga spanska självdeklaration.

Det är dock inte bara i pressen som man har varnat för detta. Redan den 01.02.2021 i den spanska regeringstidningen, *Boletín Oficial del Estado*, kunde man hitta publiceringen av ett beslut från 19.01.2021, som fattades av den spanska generaldirektoratet för statlig skatteförvaltning, som godkände de allmänna riktlinjerna i den årliga skatte- och tullkontrollplanen för år 2021.

Det är ett omfattande noggrant skrivet dokument på 46 sidor, där skattekontroll för icke residenta fastighetsägare i Spanien nämns som en oberoende underpost, men utan samma detaljnivå som för de flesta andra åtgärds punkter.

Det framgår således att det fortsatt kommer att genomföras en centraliserad kontroll i förhållande till inkomstskatt för icke-skatteresidenta, och i förhållande till den spanska arvsskatten, utan att detta påverkar den kontroll som utförs av de andra inspektionsenheterna. Med andra ord ökar man fokuset på icke-skatteresidenta fastighetsägare i Spanien.

På vår hemsida hittar du ett Faktablad, där du kan läsa mer om spansk skattedeklaration för icke residenta.



Zafolaw täcker hela Spanien

Från våra kontor i Barcelona, Marbella och Alicante täcker vi hela Spanien. Med detta menas att vi också erbjuder att bistå våra klienter bland annat i Madrid eller på Mallorca.

Detta har faktiskt varit fallet ända sedan vi öppnade vårt första kontor i Barcelona år 2004 och har sedan understrukits ytterligare i och med öppnandet av nya kontor i Alicante och Marbella, år 2006 respektive 2013.

Tack vare detta har vi tillägnat oss betydande erfarenhet gällande de skillnader och likheter som existerar i Spaniens olika autonoma regioner – inte enbart rörande de problem som våra klienter stöter på utan även gällande de krav som ställs på vår verksamhet från myndigheterna i de tre olika autonoma regioner som verksamheten drivs från.

Det som gäller i en region, är inte nödvändigtvis detsamma i en annan region och detta bidrar i hög grad till att göra Spanien till det komplexa land som det nu en gång är, på gott och ont.

Zafolaw S.L.P är en av de spanska advokatbyråer som är mest inriktade mot skandinaviska klienter såsom privatpersoner, företag och advokater med relation till Spanien. Vi har kontor i Barcelona, Marbella och Alicante, varifrån vi täcker hela Spanien.