

*Traducción al español del artículo publicado en alemán en el periódico semanal "MALLORCA ZEITUNG" n° 569, del 31 de marzo de 2011, con entrevista a Alejandro del Campo.*

## **Nuevo Convenio de Doble Imposición entre Alemania y España**

### **Más intercambio de información**

El 1 de enero de 2012 entrará en vigor el nuevo Convenio de Doble Imposición entre Alemania y España. Este nuevo convenio potenciará el intercambio de información entre las autoridades competentes de ambos estados y afectará a la tributación de sociedades inmobiliarias.

Es casi seguro. A partir del 1 de enero de 2012 entrará en vigor el nuevo convenio de doble imposición entre Alemania y España que introducirá importantes novedades para la tributación de sociedades inmobiliarias, la fiscalidad de las pensiones y el intercambio de información entre las autoridades de ambos estados. Con el nuevo convenio se trata de evitar la doble imposición de personas sujetas a impuestos en ambos estados.

En la cumbre de Alemania y España celebrada el pasado febrero en Madrid se dio el visto bueno a la actualización del convenio existente, de 1966. A lo largo de este año, en ambos países el nuevo convenio tendrá que pasar por la tramitación parlamentaria, explica Alejandro del Campo, asesor fiscal y socio del despacho DMS - Consulting en Palma.

Del Campo ha rastreado el nuevo convenio en búsqueda de las novedades más trascendentes para los alemanes viviendo en Mallorca, entre ellas el intercambio de información que en el convenio actual está limitado a los impuestos de patrimonio y renta. A partir de 2012 se extenderá también a todo tipo de impuestos estatales, locales y de Comunidades Autónomas.

"A Hacienda sobre todo le interesan los impuestos de donaciones y herencias."

Para aquellos alemanes que tienen sus inmuebles dentro de una sociedad inmobiliaria alemana o española, el nuevo convenio conllevará importantes cambios. Durante muchos años se recomendó la adquisición de inmuebles a través de esas sociedades porque en caso de venta se pudo beneficiar de importantes ahorros fiscales. Con la suspensión del Impuesto sobre el Patrimonio en el año 2008 dejó de suponer una ventaja importante, pero aún así los residentes en Alemania se ahorraron en caso de venta los impuestos españoles sobre las ganancias, pues según el convenio vigente estas ganancias sólo tributan en Alemania.



El nuevo convenio permitirá ahora también a España gravar dichas transacciones inmobiliarias. Y así desaparecerán las ventajas de las sociedades patrimoniales ya que su venta supone la misma carga fiscal que la venta de un inmueble sin sociedad patrimonial.

De todos modos para los no residentes la venta de inmuebles resulta ahora más atractiva que nunca, ya que la antigua discriminación de los no residentes en la tributación de ventas inmobiliarias se ha convertido en una ventaja: hasta el año 2006 los residentes pagaban un 15% sobre las ganancias mientras a los no residentes se aplicaba un 35%, hoy en día son 21% y 19% respectivamente.

“En Mallorca hay muchas sociedades limitadas cuyo único activo consiste en un inmueble, para ellos puede ser interesante tramitar su venta antes del fin del año.” (del Campo).

Entre los inmuebles que se encuentran fiscalmente atrapados en España a partir del 2010 se encuentran también las acciones que otorgan el derecho a disfrutar campos de golf o amarres en puertos deportivos.

Probablemente, como contraprestación a esta concesión la Hacienda alemana ha podido beneficiarse. Actualmente los pensionistas alemanes residentes en España solo tienen que tributar por sus pensiones aquí. Eso cambiará con el nuevo convenio sucesivamente: a partir del 2015 eso seguirá siendo así pero Alemania se quedará con un 5% de las prestaciones, a partir de 2030 incluso con 10%. En todo caso, del impuesto a pagar en España sobre la pensión se permitirá descontar ese impuesto sobre la renta pagado en Alemania. Personas con una pensión pública seguirán tributando sólo en Alemania.

En ese contexto del Campo advierte que los pensionistas con una prestación superior a 11.200 € anuales están obligados a presentar la declaración en España lo que en un futuro puede ser una gran ventaja: en caso de sucesión se beneficiaría de unos impuestos mucho más bajos acreditando su residencia fiscal en Baleares. Del Campo avisa que el simple hecho de estar empadronado en un municipio balear no es suficiente. A los no residentes aconseja que tengan mucho cuidado con cuentas bancarias en España ya que entre Alemania y España no existe ningún convenio de doble imposición referente a los impuestos sobre sucesiones y donaciones y “no lo habrá en un futuro cercano” (del Campo). Así la posibilidad de verse obligado a tributar en los dos países por lo mismo todavía existe.

*Alejandro del Campo es abogado y asesor fiscal del despacho **DMS CONSULTING** en Palma ([www.consultingdms.com](http://www.consultingdms.com))*