Auf Auslandsimmobilie verzichten?

Categories : Auslandssimmobilie & Erbschaft

- Es darf dort keine Steuern, insbesondere Erbschaftsteuern, geben, und die diskrete Nachfolge innerhalb der Gesellschaft - nach außen nicht nachvollziehbar - ist intern in Statut oder Bylaws zu gegeln;
- dies wäre im Zweifel nicht gewährleistet bei einer Kapitalgesellschaft, beheimatet in dem Land, in dem sich die Auslandsimmobilie befindet.

In praktisch allen zivilisierten Lündern dieser Welt ist es Ausländern, somit auch ausländischen Kapitalgesellschaften, gestattet, Immobilienvermögen zu halten. Notfalls erwirbt die Steueroasengesellschaft eine inländische Kapitalgesellschaft des Landes, in dem sich die Auslandsimmobilie befindet.

Man vermeidet dergestalt jegliche Komplikation, weil es überhaupt keinen Erbfall gibt - die Gesellschaft ist schließlich nicht gestorben! Es ändert sich überhaupt nichts nach außen.

Weitere Vorteile:

Der deutsche Fiskus kann über sog. Kontrollmitteilungen nicht mehr erfahren, welcher deutscher Staatsbürger über Auslandsimmobilien verfügt, um danach lästige Fragen zur Herkunft des Geldes zu stellen; aktuelle Vorgänge in Spanien sind hier ein warnendes Beispiel.Als Mensch, der im Ausland wohnt, ist es selten von Nachteil, als nicht allzu vermögend zu gelten (vernünftiges Understatement); offiziell ist man "nur Mieter" der eigentlich eigenen Immobilie.Was man offiziell nicht zu Eigentum hat, kann einem im Haftungsfalle auch nicht weggenommen werden, die anonymisierende Steueroasengesellschaft sichert die Auslandsimmobilie auch vor den Wechselfällen des Lebens.Da der ausschließliche Zweck der Kapitalgesellschaft das Halten der einen Immobilie ist, verkauft man ggf. nicht die Immobilie, sondern die Gesellschaft und erspart dem Erwerber die Grunderwerbsteuer - den zumeist deutlich geringeren Preis für die Gesellschaft zahlt der Erwerber bestimmt gern.

Wer eine Auslandsimmobilie erwirbt, darf an der Sicherung des Eigentums durch eine Steueroasengesellschaft nicht sparen.

Schon gar nicht im Hinblick auf den möglichen Erbfall.

Wobei unter diesem Gesichtspunkt die Familienstiftung mit Sitz in Panamá die geschickteste Lösung überhaupt ist, die weltweit angeboten wird.

Klicken Sie dieses Thema links auf dieser Seite bitte an