

Spanien

Regierung stundet Hypothekenschulden

Mit der Verabschiedung des vierten Maßnahmenpakets gegen die Wirtschaftskrise, mittels Königlichem Dekret Nr. 1975/2008 vom 28. November 2008, hat die spanische Regierung unter Ministerpräsident Zapatero für Arbeitslose und in finanzielle Schwierigkeiten geratene Selbstständige sowie auf Witwenrente angewiesene Personen als wichtigste Maßnahme einen zweijährigen Zahlungsaufschub in Höhe der Hälfte der monatlichen Hypothekensraten, beschlossen. Diese Möglichkeit kann ab dem 1. Januar 2009 in Anspruch genommen werden und könnte nach ersten Schätzungen rund 500 000 spanische Haushalte betreffen.

Von dieser Maßnahme sollen nur solche Hypothekenschuldner Gebrauch machen können, deren Kredit für den Erwerb der Erstwohnung gewährt wurde und einen Betrag von 170 000 Euro nicht übersteigt. Außerdem muss die entsprechende Hypothek vor dem 1. September 2008 bestellt worden sein.

Auch darf vor Inkrafttreten der Maßnahme kein Zahlungsverzug bestanden



haben. Die Stundung kann maximal 500 Euro monatlich betragen und wird sich voraussichtlich nur auf den Tilgungsanteil der Quote, der während der Stundung auch zu verzinsen sein wird, beziehen. Die ausgesetzten Zahlungen sind spätestens ab dem 1. Januar 2011 zurückzuzahlen und werden voraussichtlich anteilig auf alle bis zur Rückzahlung des Kredits verbleibenden Raten, bei einer Maximalgrenze von zehn Jahren, verteilt.

Für den Fall, dass die Familien den gestundeten Anteil später nicht leisten können, soll der Staat für diese Beträge voraussichtlich über das sogenannte offizielle Kreditinstitut (Instituto de Crédito Oficial – kurz: ICO) als Bürge auftreten. Überhaupt erfolgt die gesetzliche Umsetzung dieser Maßnahme über das ICO, welches gemäß dem oben genannten Königlichen Dekret seitens des Wirtschaftsministeriums die Anweisung erhalten wird, mit den Kreditanstalten die genauen Finanzierungsbedingungen und Garantien auszuhandeln.

Eine weitere Maßnahme besteht darin, die Fälligkeit der grundsätzlich auf eine Laufzeit von vier Jahren beschränkten, steuerbegünstigten Woh-

nungskauf-Sparverträge (cuenta ahorro-vivienda) für Erstwohnungen bis maximal zum 31. Dezember 2010 zu verlängern, sodass der Steuervorteil nicht verloren geht, wenn die Erstwohnung „krisenbedingt“ nicht bei Ablauf der vierjährigen Frist gekauft werden kann.

Diese Verlängerung kann allerdings nicht dazu genutzt werden, weiterhin steuerbegünstigt Beträge einzuzahlen, das heißt der steuerliche Abzug basiert lediglich auf den innerhalb des ursprünglichen Vierjahreszeitraums getätigten Einzahlungen des Sparers. Die Verlängerung begünstigt auch nur diejenigen Steuerzahler mit Sparverträgen, die zwischen dem 1. Januar 2008 und dem 30. Dezember 2010 enden.

Schließlich hat die Regierung noch eine dritte Maßnahme beschlossen: Die Reinvestitionsfrist im Falle des Verkaufes der in Spanien steuerbegünstigten Erstwohnung, die grundsätzlich zwei Jahre beträgt, wird für Erstwohnungen, die in den Jahren 2006, 2007 oder 2008 erworben wurden und jetzt verkauft werden, bis zum 31. Dezember 2010 verlängert.

Stefan Meyer, Rechtsanwalt, Madrid