



In this Newsletter our French, Croatian and Italian Departments decided to explain some interesting news about real estate investments, international relations between new member state of European Union and Spain, and for the end, Italian Department noticed as relevant to spotlight different tax treatment between residents and non-residents in Spain. The French Department found out that the same period of the last year comparing to the same period of this year, had lower investment rate. In regard to the new member state of European Union, Croatia strengthens international relations with Spain having as a purpose improvement of economies of both states. Apart from that, our Italian Department explains some changes of Spanish tax system applicable to foreign citizens who do not have their residence in Spain.

French Department

Investissement Immobilier

Comme il ressort du Premier Salon Immobilier et du Tourisme Espagnol à Paris qui a eu lieu en Septembre et dans l'Édition de la Barcelona Meeting Point, il y a un grand intérêt international pour investir en Espagne

Le secteur immobilier montre des signes de reprise, avec une croissance du 12,5 % dans la vente de demeures en Espagne pendant le deuxième trimestre de 2014, ayant comme principal facteur l'augmentation du 36,6 % de l'acquisition de maisons et

appartements de la part des étrangers pendant 2013, où les petits investisseurs représentent le 28 % du total l'achat de demeure.

L'acheteur étranger relance, pour le moment, le secteur. Parmi ceux qui se font remarquer, les anglais concentrent le 15,1 % des acquisitions, suivis par les français (9,8 %), les russes (8,6 %), les belges (7,3 %) et les allemands (7 %), alors que les chinois accaparent déjà 3,1 % des acquisitions.

Il faut aussi remarquer que les ajustements de prix et les avantages fiscaux qui peuvent être obtenus jusqu'à la fin d'année ont eu une répercussion dans les ventes. Il y a également un plus grand intérêt international pour l'achat d'immeubles en Espagne.



Foto 1 – Immeubles en Espagne.

En conséquence, il est important de compter sur la consultation intégrée offerte par les avocats de nos différents Départements internationaux, qui vous permettront une optimisation de vos coûts et une garantie que la langue ne constituera pas un obstacle dans l'acquisition des immeubles.

BBCA Legal intervient dans les différents domaines propres à l'activité immobilière : Vente/Achat d'immeubles, baux d'habitation et commerciaux, contrats de promotion

immobilière et de construction, financement immobilier et fiscalité.

Nous tenons à informer nos clients francophones de l'actualité du droit immobilier qui pourra potentiellement les intéresser.

Odjel EU-Hrvatska Crtica o povijesti Španjolske i Hrvatske

Kontakti između Španjolske i Hrvatske tijekom povijesti ostavili su pozitivan trag na hrvatsku povijest i kulturu. Među značajnijim kontaktima kroz povijest spominju se pothvati kapetana i posade Dubrovačke Republike u španjolskim pomorskim ekspedicijama tijekom 16. i 17.stoljeća. Dubrovački pomorski avanturisti odvažili su se iskoristiti široko područje pomorske aktivnosti koju je u to vrijeme pružala Španjolska. Mnogi bi se vraćali u Dubrovnik donoseći novac svojim obiteljima, dok bi drugi ostajali u Španjolskoj na kraljevskom dvoru.

Unatoč ne tako brojnim kontaktima Hrvatske i Španjolske tijekom povijesti, Španjolska i Hrvatska ostvaruju uspješnu međunarodnu suradnju. Povodom uspješne suradnje tih dviju zemalja, 2007. godine održana je izložba « Pomorstvo na hrvatskom Jadranu » u Muzeju pomorstva u Barceloni, čija tematika se odnosila na pomorsku i tradicijsku hrvatsku kulturno-povijesnu baštinu, dajući poveznicu između Španjolske i Hrvatske kroz povijest.¹

Ulaskom u Europsku Uniju, Hrvatska otvara svoje granice prema zemljama Europske Unije i time omogućava brži

¹ <http://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=2781>

napredak vlastite ekonomije. Prema smatranju počasnog konzula Republike Hrvatske u Barceloni, Julija Barcena, činjenica dobro pripremljene mlade radne snage, otvara Hrvatskoj poziciju za osnaživanje međunarodnih odnosa s drugim zemljama Europske Unije,² putem razmjene ideja i znanja usmjerenima zajedničkoj boljoj budućnosti.

Razmjena inovativnih ideja i znanja potvrđuje se interesom španjolskih investitora za ulaganjem u Hrvatsku. U području Dalmacije, netom pri ulasku Hrvatske u Europsku Uniju, otvorena je tvornica ribe čiji vlasnik je španjolski poduzetnik s područja Valencije. Osim toga, na području Dalmacije, prethodnih godina napravljene su vjetroelektrane koristeći dalmatinsku buru i tehnologiju proizvodnje električne energije primjenjene u sjevernoj Španjolskoj.



Slika 2 – Vjetroelektrane sjeverne Španjolske (Galicia, Cantabria i Pais Vasco).

U periodu od 2014. do 2018. godine predviđaju se španjolska ulaganja u hrvatske željeznice, što bi moglo pomoći u poboljšanju hrvatske infrastrukture i povezanosti unutar i izvan granica Republike Hrvatske omogućujući izvoz i jačanje hrvatskog gospodarstva.

Pored toga, španjolski investitori, pokazuju interes za ulaganjem u turizam na istarskoj i dalmatinskoj obali. Time bi se u narednim godinama mogle ojačati veze između Španjolske i Hrvatske, pronalazeći

zajednički interes u projektima. Hoće li se to ostvariti, ovisi o mogućnosti usklađivanja hrvatskih i španjolskih interesa o čemu odlučuju vladajući uzimajući u obzir potrebu za očuvanjem prirodne i kulturne baštine Republike Hrvatske.



Slika 3 – Hrvatska prirodna i kulturna baština

Dipartimento Italia

Imposta sulle Successioni e Donazioni: La Corte di Giustizia vede discriminazione nei confronti dei non residenti.

Risolvendo la causa C-127/2012, la Corte di Giustizia dell'Unione Europea ha dichiarato contrario al Diritto dell'UE la normativa spagnola che stabilisce il regime fiscale dell'Imposta sulle Successioni e Donazioni (Legge 22/2009).

Tale legge attribuisce alle Regioni la competenza per la gestione dell'imposta, compresa la riscossione, dando la possibilità di applicare diverse agevolazioni fiscali che, in alcuni casi, offrono riduzioni di quasi il 99% dell'imposta.

Questi benefici venivano concessi esclusivamente alle persone residenti in Spagna, mentre per i non residenti trovava applicazione la normativa statale (priva di agevolazioni).

Secondo la Corte, quindi, la normativa spagnola presenta una discriminazione nei confronti delle persone non residenti in Spagna, comportando una restrizione alla libertà di circolazione dei capitali,

vietata espressamente dall'articolo 63 TFUE.

Dalla sentenza ne deriva, *in primis*, un obbligo per il legislatore spagnolo di modificare la normativa statale dell'Imposta di Successioni e Donazioni, eliminando la discriminazione incontrata.

Altra conseguenza é la possibilità per le persone che hanno già pagato l'imposta di chiederne il rimborso.

La procedura prevede che se non sono trascorsi 4 anni dal pagamento dell'imposta, é possibile chiedere direttamente il rimborso all' "Agencia Tributaria".

In caso contrario, resta sempre il rimedio della responsabilità risarcitoria dello Stato per violazione del diritto dell'Unione.

Tali procedure rassicurano i non residenti che hanno già pagato l'imposta sulla base della norma nazionale e non sulla base di quella regionale più favorevole, in quanto potranno recuperare ciò che hanno già versato.



**Bufete Berenguer Comas
Advocates**

Paseo Colón 24, Pral. 2ª
08002 Barcelona, Spain
Tel.: +34 933021143
Fax: +34 933027670
Mob: +34 653443083

abogados@bbcalegal.com
www.bbcalegal.com

² <http://www.eltriangle.eu/es/notices/2013/07/-los-jovenes-croatas-no-tendran-el-problema-de-los-catalanes-para-trabajar-en-europa-096-096.php>