

Alemania

IMPLANTACIÓN

Primeros pasos

Septiembre 2013

Juan Inoriza

ÍNDICE

1 INTRODUCCIÓN	7
2 IMPLANTACIÓN EMPRESARIAL EN ALEMANIA	11
2.1 Contactos previos: Cancillería del Estado	11
2.1.1 Otros contactos	12
2.2 Implantación de una empresa extranjera	13
2.2.1. Sucursal dependiente. Oficina de representación o información	13
2.2.2. Sucursal independiente	16
2.3 Otras figuras jurídicas	16
2.3.1 Sociedades de Capital	17
2.3.1.1 Sociedad Limitada – GMBH-	17
2.3.1.2 Mini S.L. – Mini-GmbH-	18
2.3.1.3 Sociedad Anónima – AG -	18
2.3.1.5 Sociedad Comanditaria por acciones (KGaA)	19
2.3.2 Sociedades Personalistas	19
2.3.2.1 Sociedad de Derecho Civil (GbR)	20
2.3.2.2 Sociedad Comercial General (oHG)	20
2.3.2.3 Sociedad Comanditaria (KG)	21
2.3.2.5 Sociedad Corporativa (GmbH & Co. KG)	21
2.4 Legislación sobre inversiones extranjeras	21
3 DONDE REALIZAR LOS TRÁMITES DE CONSTITUCIÓN	23
3.1 Constitución Sucursal (Oficina de Representación)	23
3.2 Constitución de otros tipos de sociedades de capital	26
4 LEGISLACIÓN LABORAL Y FISCAL	29
4.1 Legislación Laboral	29
4.1.1 Contratos	29
4.1.2 Trabajadores extranjeros	30
4.1.3 Salarios, Jornada Laboral	31
4.1.4 Relaciones colectivas, sindicatos. Huelgas	31
4.1.5 Seguridad Social	32
4.1.6 Costes de Personal	33
4.2 Legislación Fiscal	34
4.2.1 Impuesto sobre el salario (Lohnsteuer)	35
4.2.2 Impuesto sobre la renta (Einkommenssteuer)	35
4.2.3 Impuesto de sociedades (Körperschaftssteuer)	36
4.2.4 Recargo de solidaridad	36
4.2.5 Impuestos sobre el valor añadido	36
5 MERCADO INMOBILIARIO	37
5.1 Situación del mercado inmobiliario de oficinas	39
5.2 A tener muy en cuenta en los arrendamientos alemanes	40
5.2.1 Comisión (Provision)	40
5.2.2 Depósito (Kaution)	41
5.2.3 Acta de entrega o en su caso de devolución (Abnahmeprotokoll)	42
5.2.4 Renovaciones	44
5.3 Kaltmiete	44
5.4 Warmmiete	44

Implantación en Alemania. München 2013

INDICE

ANEXOS	45
1. INFORMACIÓN PARA EL PERSONAL EXPATRIADO	45
1.1 Registro obligatorio de domicilio	45
1.2 Buscar Piso en Munich	48
1.2.1 Ejemplos de Email para conseguir una Cita con una Inmobiliaria	49
1.2.2 Seguro de responsabilidad civil o Haftpflichtversicherung	51
1.2.3 Contratar el servicio de Luz, Gas y Agua – Stadtwerke	52
1.3 Carnet de Conducir	54
1.4 El seguro de tu vehículo en tu nuevo país de residencia	55
1.5 Tasa obligatoria de televisión	55
2 CONVENIO ENTRE ESPAÑA Y LA R.F.A. PARA EVITAR LA DOBLE IMPOSICIÓN	59
3. INFORMACIÓN PRÁCTICA	72
BIBLIOGRAFÍA	78

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1: COSTES DE SEGUROS SOCIALES	33
TABLA 2: REPARTO COMPETENCIAL DE IMPUESTOS	34
TABLA 3 TABLA MUY SIMPLIFICADA DE LOS TRAMOS DEL IMPUESTO SOBRE SALARIOS	35
TABLA 4 DATOS BÁSICOS DEL MERCADO INMOBILIARIO EN 1ER SEMESTRE DE 2013	40
TABLA 5 CÁLCULO DE COMISIONES	40
TABLA 5 COSTE CUOTA DE TV POR EMPRESA	56

ÍNDICE DE FORMULARIOS

FORMULARIO 1 REGISTRO MUNICIPAL DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS (GEWA 1)	15
FORMULARIO 2 EJEMPLO DE ACTA DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DE VIVIENDA	43
FORMULARIO 3 REGISTRO DE DOMICILIO	47
FORMULARIO 4 DAR DE ALTA LA TV	57

ÍNDICE DE MAPAS

MAPA 1 ESTADO LIBRE DE BAVIERA (BAYERN O FREISTAAT BAYERN)	8
MAPA 2 CIUDAD DE MÚNICH	9
MAPA 3 SUBDIVISIÓN ADMINISTRATIVA DE MÚNICH (DISTRITOS)	37
MAPA 3 DIVISIÓN INMOBILIARIA DE LA CIUDAD DE MÚNICH	38
MAPA 4 DIVISIÓN INMOBILIARIA DE LA CITY DE MÚNICH	38