



Real Estate Tax Newsletter

1. Ausgabe 2024

Inhalt

4

01 | Hinzurechnungsbesteuerung

Aktuelle Entwicklungen der Hinzurechnungsbesteuerung im Hinblick auf Fonds und Gesellschaften der Immobilienbranche

10

02 | Updates aus der Gesetzgebung

Ausgewählte steuerliche Änderungen durch das Wachstumschancengesetz sowie des Entwurfs eines Jahressteuergesetzes 2024

16

03 | Verschärfung der Regelungen konzerninterner Finanzierungen

Auswirkungen des Wachstumschancengesetzes auf konzerninterne Finanzierungen im Real-Estate-Sektor

20

04 | Rückwirkende Pflicht zur Aktivierung von Fondsetablierungskosten nicht verfassungswidrig

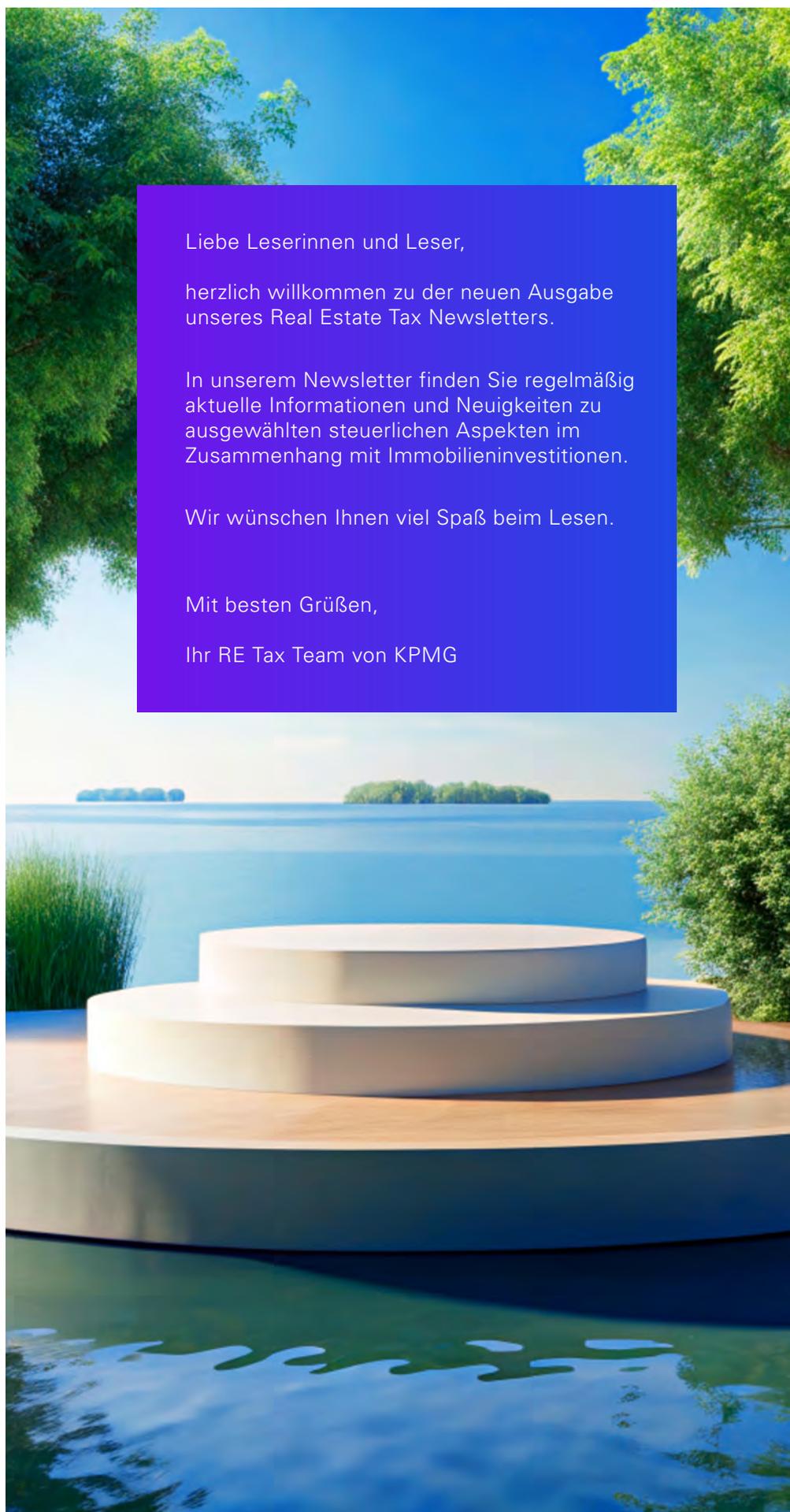
Projektgesellschaften, insbesondere Fonds-Personengesellschaften, haben die sogenannte Fondsetablierungskosten als Anschaffungskosten zu aktivieren. Eine weiterhin umstrittene Angelegenheit in Bezug auf konkrete Ausgestaltung und rückwirkende Anwendung

26

05 | Neues aus der Grunderwerbsteuer

Die gleich lautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 5. März 2024, der Referentenentwurf für das Jahressteuergesetz 2024 und ein BFH-Verfahren zur Grunderwerbsteuer bei Umstrukturierungen von Gesellschaftsgruppen





Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen zu der neuen Ausgabe
unseres Real Estate Tax Newsletters.

In unserem Newsletter finden Sie regelmäßig
aktuelle Informationen und Neuigkeiten zu
ausgewählten steuerlichen Aspekten im
Zusammenhang mit Immobilieninvestitionen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Mit besten Grüßen,

Ihr RE Tax Team von KPMG



01

Hinzurechnungsbesteuerung

Aktuelle Entwicklungen der Hinzurechnungsbesteuerung im Hinblick auf Fonds und Gesellschaften der Immobilienbranche

Die Regelungen der Hinzurechnungsbesteuerung (§§ 7 ff. AStG) sind in den letzten Jahren aus dem Dornröschenschlaf erwacht. Mit dem ATAD-Umsetzungsgesetz vom 25. Juni 2021¹ wurden die § 7 ff. AStG weitgehend geändert. Die geänderte Fassung ist erstmals ab dem 1. Januar 2022 anzuwenden (§ 21 Abs. 4 AStG). Mit Schreiben vom 22. Dezember 2023 hat das Bundesministerium der Finanzen (BMF) zur geänderten Fassung Stellung genommen.² Des Weiteren wurde die Abgabefrist für die „AStG-Erklärungen 2022“ (§ 18 AStG) für beratene und nicht beratene Fälle bis zum 31. Juli 2024 verlängert (BMF-Schreiben vom 23. Juni 2022 und 11. September 2023). Schließlich ist die Niedrigsteuergrenze für die Hinzurechnungsbesteuerung durch das Mindestbesteuerungsrichtlinie-Umsetzungsgesetz vom 27. Dezember 2023³ ab 2024 von 25 auf 15 Prozent abgesenkt worden.

Der folgende Artikel stellt zunächst den Tatbestand und die Rechtsfolge der Hinzurechnungsbesteuerung und anschließend wesentliche Inhalte des BMF-Schreibens vom 22. Dezember 2023 insbesondere im Hinblick auf Fonds und Gesellschaften der Immobilienbranche dar.

Tatbestand und Rechtsfolge der Hinzurechnungsbesteuerung

Der Grundtatbestand der Hinzurechnungsbesteuerung (§§ 7 ff. AStG) findet Anwendung, wenn eine niedrigbesteuerte und im Ausland ansässige Kapitalgesellschaft passive Einkünfte erzielt und von einem in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen beherrscht wird (sogenannte Zwischengesellschaft). Der § 8 Abs. 1 AStG führt jedoch keine passiven Einkünfte auf. Vielmehr enthält § 8 Abs. 1 Nr. 1 bis 9 AStG einen abschließenden Katalog von aktiven Einkünften. Alle Einkünfte, die nicht in diesem Sinne aktiv sind, sind für Zwecke der Hinzurechnungsbesteuerung passiv und daher schädlich.

Eine Hinzurechnungsbesteuerung lässt sich in EU-/ EWR-Fällen vermeiden, sofern der Nachweis erbracht wird, dass die ausländische Kapitalgesellschaft einer wesentlichen wirtschaftlichen Tätigkeit nachgeht (sogenannter Motivtest, § 8 Abs. 2 bis 4 AStG). Bei Beteiligungen an sogenannten Kapitalanlagegesellschaften im Sinne von § 13 AStG kann der Motivtest auch bei Drittstaatenbeteiligungen geführt werden (§ 13 Abs. 4 AStG). Der Motivtest soll die Europarechtskonformität der Hinzurechnungsbesteuerung sicherstellen.

Rechtsfolge der Hinzurechnungsbesteuerung ist, dass die Zwischeneinkünfte des Inländers entsprechend seiner Beteiligung am Nennkapital als Hinzurechnungsbetrag anzusetzen und voll steuerpflichtig sind (§ 7 Abs. 1 Satz 1, § 10 AStG). Mit der Hinzurechnungsbesteuerung soll die Verlagerung von Einkünften ins niedrig besteuerte Ausland verhindert werden.

BMF-Schreiben vom 22. Dezember 2023 – Wesentliche Inhalte

1. Beherrschung über eine Personengesellschaft

Eine Zwischengesellschaft (ZG) wird von einem in Deutschland unbeschränkt Steuerpflichtigen beherrscht, wenn er allein oder zusammen mit nahestehenden Personen (erfordert eine wesentliche Beteiligung in Höhe von 25 Prozent, zum Beispiel wenn der unbeschränkte Steuerpflichtige eine Kapitalgesellschaft ist und auch seine Schwesterkapitalgesellschaft an der ZG Anteile hält und die Mutterkapitalgesellschaft an beiden Schwestergesellschaften wesentlich (mindestens zu 25 Prozent) beteiligt ist, vgl. § 1 Abs. 2 AStG) an dieser mit mehr als der Hälfte unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist (§ 7 Abs. 2 AStG). Eine Personengesellschaft ist selbst nahestehend, wenn sie die Voraussetzungen des § 1 Abs. 2 AStG erfüllt (§ 7 Abs. 3 Satz 2 AStG). Die Personengesellschaft unterliegt selbst nicht der Hinzurechnungsbesteuerung. Die Hinzurechnungsbesteuerung und Erklärungspflichten finden bei ihren inländischen Mitunternehmern Anwendung (BMF-Schreiben vom 22. Dezember 2023, Rz. 955).

¹ Gesetz zur Umsetzung der Anti-Steuervermeidungsrichtlinie (ATAD-Umsetzungsgesetz) vom 25. Juni 2021, BGBl. I 2021, 2035.

² IV B 5 – S 1340/23/10001: 001, BStBl. I 2023 Sondernummer 1/2023, 2.

³ BGBl. I 2023 Nr. 397.



Beispiel:

Der unbeschränkt Steuerpflichtige X ist zu 25 Prozent an der Y-KG beteiligt, der 100 Prozent der Anteile am Nennkapital der ausländischen Zwischengesellschaft (ZG) zuzurechnen sind. Neben dem X sind nur fremde Dritte an der Y-KG beteiligt.

In einer isolierten Betrachtung würde der X nicht die ZG (mittelbar) beherrschen (> 50 Prozent Beherrschungskriterium nicht erfüllt). Indessen ist ihm die Beteiligung der ihm nahestehenden Y-KG an der ZG zuzurechnen, sodass eine Beherrschung der ZG seitens des X zu bejahen ist (vgl. § 7 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 1 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 i. V. m. Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 Buchst. a) AStG, sogenannte „25-Prozent-Grenze“).

Abwandlung:

An der Y-KG sind 20 unbeschränkt Steuerpflichtige zu je fünf Prozent beteiligt, der 100 Prozent der Anteile am Nennkapital der ausländischen Zwischengesellschaft (ZG) zuzurechnen sind.

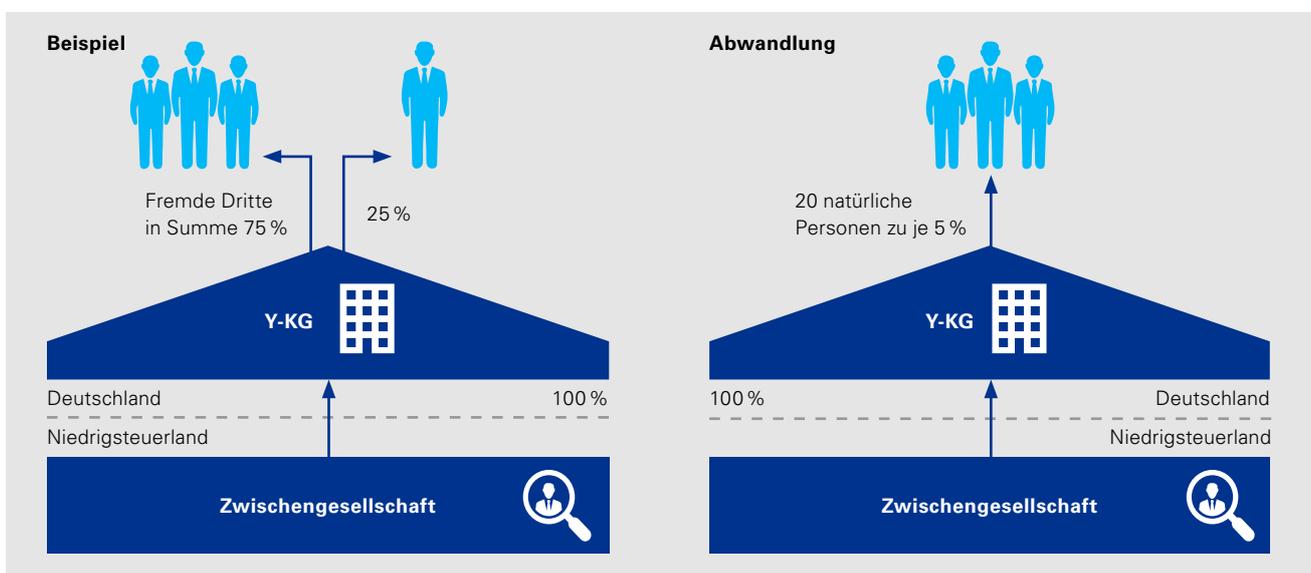
Der § 7 Abs. 3 Satz 2 AStG findet hier mangels Erfüllung der 25-Prozent-Grenze keine Anwendung,

vielmehr ist § 7 Abs. 4 Satz 1 und 2 AStG zu beachten: Danach gelten Personen als dem Steuerpflichtigen – unabhängig von § 1 Abs. 2 AStG – auch dann nahestehend, wenn sie mit ihm in Bezug auf die Zwischengesellschaft durch abgestimmtes Verhalten zusammenwirken. Bei den unmittelbaren oder mittelbaren Gesellschaftern einer Personengesellschaft, die an einer Zwischengesellschaft beteiligt ist, wird ein Zusammenwirken durch abgestimmtes Verhalten widerlegbar unterstellt.

Fraglich ist, wie das unterstellte Zusammenwirken zwischen X und den anderen Gesellschaftern widerlegt werden kann. Es ist zu begrüßen, dass nach Rz. 301 des BMF-Schreibens vom 22. Dezember 2023 ein Zusammenwirken durch abgestimmtes Verhalten regelmäßig widerlegt sein soll, wenn eine Beteiligungshöhe von fünf Prozent an der Personengesellschaft nicht überschritten wird und keine besonderen Umstände hinzutreten. In der oben dargestellten Abwandlung sollte daher eine Widerlegung möglich sein. In allen anderen Fällen wäre es zu begrüßen, wenn die Finanzverwaltung einer gut vorgetragenen und nachvollziehbaren Widerlegung praxisnah und zeitgerecht zustimmt.

Abbildung 1:

Hinzurechnungsbesteuerung



Quelle: KPMG, Deutschland, 2024

2. Abgrenzung zum Investmentsteuergesetz (InvStG)

Die Hinzurechnungsbesteuerung findet keine Anwendung, wenn auf die Einkünfte, für die die ausländische Gesellschaft Zwischengesellschaft ist, die Vorschriften des InvStG anzuwenden sind (§ 7 Abs. 5 Satz 1 AStG).

Mit diesem Vorrang der Investmentbesteuerung sollen Doppelbelastungen vermieden werden, die bei paralleler Anwendung von Investment- und Hinzurechnungsbesteuerung auf Ebene des Anlegers eines ausländischen Investmentfonds oder ausländischen Spezial-Investmentfonds, der als ausländische Gesellschaft im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 1 AStG qualifiziert, entstehen könnten.

Der § 7 Abs. 5 Satz 2 AStG enthält jedoch eine Ausnahme: Die Hinzurechnungsbesteuerung findet doch neben der Investmentbesteuerung Anwendung, wenn die den Einkünften zugrunde liegenden Geschäfte zu mehr als einem Drittel mit dem Steuerpflichtigen oder ihm nahestehenden Personen betrieben werden (sogenannte Drittel-Grenze).

Das BMF-Schreiben vom 22. Dezember 2023 führt in Rz. 313 aus, dass für die Berechnung der Drittel-Grenze ausschließlich auf die Einkünfte abzustellen ist, für die die ausländische Gesellschaft Zwischengesellschaft ist. Die Drittel-Grenze ist demnach überschritten, wenn die Summe der Zwischeneinkünfte aus Geschäften mit dem Steuerpflichtigen und ihm nahestehenden Personen mehr als ein Drittel der gesamten Zwischeneinkünfte des ausländischen (Spezial-)Investmentfonds beträgt.

Beispiel (BMF-Schreiben vom 22. Dezember 2023, Rz. 315):

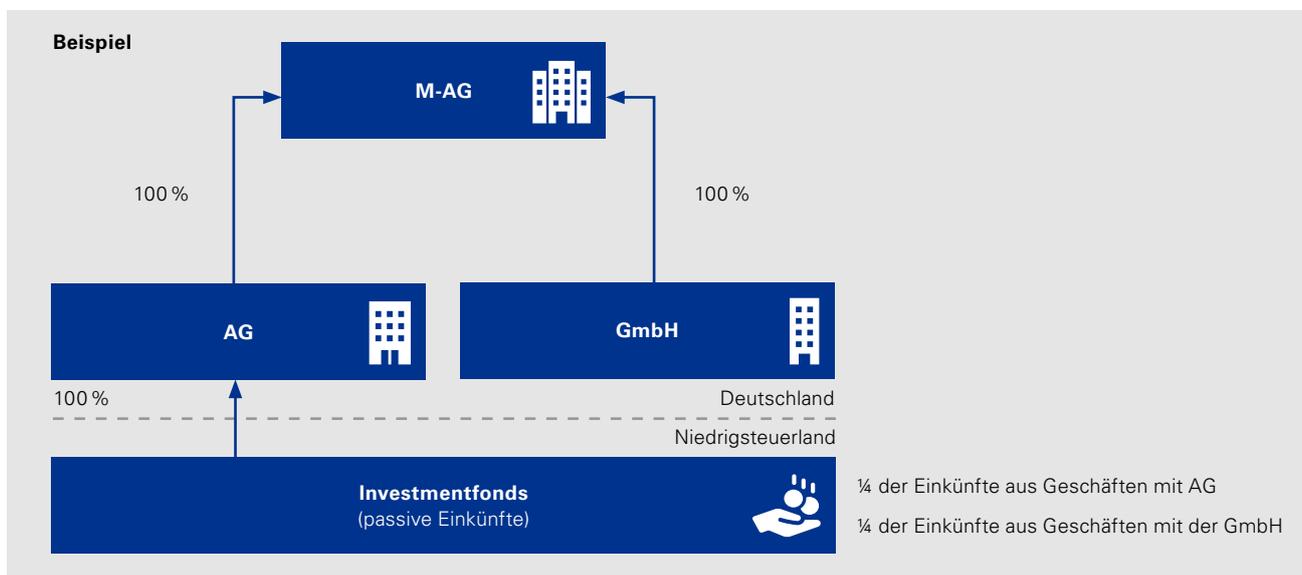
Die unbeschränkt körperschaftsteuerpflichtige AG ist zu 100 Prozent an einem Investmentfonds mit Geschäftsleitung und Sitz im Ausland beteiligt. Der Investmentfonds entspricht nach dem Rechtstypenvergleich einer ausländischen Gesellschaft im Sinne des § 7 Abs. 1 Satz 1 AStG und erzielt ausschließlich passive niedrig besteuerte Einkünfte. Ein Viertel dieser Einkünfte stammt aus Geschäften mit der AG; ein weiteres Viertel stammt aus Geschäften mit einer der AG nahestehenden Person.

Da die Hälfte und somit mehr als ein Drittel der den Zwischeneinkünften des Investmentfonds zugrunde liegenden Geschäfte mit der AG und einer ihr nahestehenden Person betrieben werden, gilt die Vorrangsregelung des Investmentsteuergesetzes nach § 7 Abs. 5 Satz 1 AStG nicht (vgl. § 7 Abs. 5 Satz 2 AStG). Folglich ist die allgemeine Hinzurechnungsbesteuerung nach § 7 Abs. 1 bis 4 AStG anzuwenden. Die Kürzung des Hinzurechnungsbetrags, soweit die dem Hinzurechnungsbetrag zugrunde liegenden Einkünfte oder Einkunftsquellen zu Erträgen des Steuerpflichtigen im Sinne des InvStG führen, ist zu beachten (vgl. § 10 Abs. 6 AStG).

Handelt es sich hingegen bei dem ausländischen Investmentfonds/Spezial-Investmentfonds um eine Kapitalanlagegesellschaft, ist § 13 Abs. 5 Satz 1 AStG zu beachten: Danach ist die Hinzurechnungsbesteuerung nicht anzuwenden, wenn auf die Einkünfte mit Kapitalanlagecharakter, für die die ausländische Gesellschaft Zwischengesellschaft ist, die Vorschriften des InvStG anzuwenden sind. Die Drittel-Grenze ist hier nicht zu beachten.

Abbildung 2:

Hinzurechnungsbesteuerung



Quelle: KPMG, Deutschland, 2024

3. Motivtest – Outsourcing

In der Praxis stellt sich häufig die Frage, ob die ausländische Kapitalgesellschaft die wesentliche wirtschaftliche Tätigkeit im Rahmen des Motivtests stets selbst ausüben muss oder ob eine Auslagerung auf Dritte (insbesondere andere Konzerngesellschaften im selben Staat) möglich ist (sogenanntes Outsourcing). Das FG Köln hatte mit Urteil vom 22. September 2022⁴ zu § 8 Abs. 2 AStG a. F. rechtskräftig entschieden, dass ein Outsourcing der Anwendung des Motivtests nicht grundsätzlich entgegensteht.

Die Neufassung von § 8 Abs. 2 AStG enthält in Satz 5 gleichwohl die Aussage, dass der Motivtest nicht geführt werden kann, wenn die Gesellschaft ihre wesentliche wirtschaftliche Tätigkeit überwiegend durch Dritte besorgen lässt. Nach Auffassung der Finanzverwaltung wird eine wesentliche wirtschaftliche Tätigkeit überwiegend durch Dritte besorgt, wenn Dritte die Tätigkeit unter Einsatz ihrer eigenen sachlichen und personellen Ausstattung in der Weise ausüben, dass sie dieser in qualitativer und quantitativer Hinsicht das Gepräge geben. Dem stehe insbesondere nicht entgegen, wenn die ausländische Gesellschaft mit der Tätigkeit im Zusammenhang stehende untergeordnete Tätigkeiten (wie Hilfs- und Nebentätigkeiten) selbst ausübt.⁵ Indes sei ein Outsourcing auf nahestehende Personen im gleichen Staat unschädlich.⁶ Damit greift die Finanzverwaltung den Gruppensubstanzgedanken in Anlehnung an die Entscheidung des FG Köln auf, soweit sich diese Substanz innerhalb desselben Staates befindet, was man wohl als eine geltungserhaltende Reduktion⁷ des derzeitigen § 8 Abs. 2 AStG ansehen kann.

Interessanterweise bewegt sich die Hinzurechnungsbesteuerung damit strukturell noch stärker in Richtung der globalen Mindestbesteuerung, die durch eine länderweise Aggregation der Tätigkeiten einer Unternehmensgruppe geprägt ist, was aus unserer Sicht begrüßenswert ist. De lege ferenda stellt sich daher die Frage, ob diese länderweise Gruppensubstanzbetrachtung sowie Aggregation von Tätigkeiten bei der Hinzurechnungsbesteuerung nicht noch stärker akzentuiert werden sollte. Der bisherige, stark auf Einzelgesellschaften fokussierende Ansatz der Hinzurechnungsbesteuerung scheint – gerade auch mit Blick auf die globale Mindestbesteuerung – ein überholter Ansatz zu sein.

Fazit und Key Facts

Die Frist zur Abgabe der AStG-Erklärungen 2022 (§ 18 AStG) endet bereits Ende Juli dieses Jahres. Da 2022 das Erstjahr der Neufassung ist, sollten sich Steuerpflichtige mit ausländischen Beteiligungen spätestens jetzt mit der seit 2022 geltenden Fassung der Hinzurechnungsbesteuerung und dem dazugehörigen AStG-Schreiben befassen. Allerdings gibt es für die Erstellung der AStG-Erklärungen 2022 immer noch keine Formulare. Unseres Erachtens kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Abgabefrist daher nochmals verlängert wird. Die Absenkung der Niedrigsteuergrenze von 25 auf 15 Prozent kann hingegen erst für Jahre ab 2024 Abhilfe verschaffen.



Stefan Kunze

Partner, Steuerberater
Co-Head of Real Estate Tax



Alexander Hahn

Senior Manager, Steuerberater
Tax Services

⁴ 6 K 2661/18, EFG 2023, 89.

⁵ BMF vom 22. Dezember 2023, Rz. 457

⁶ BMF vom 22. Dezember 2023, Rz. 458.

⁷ Zum Begriff siehe BFH, Urteil vom 13. Juni 2018, I R 94/15, BStBl. II 2020, 755.

Abonnieren Sie den KPMG Real Estate Tax Newsletter



Die neusten Tax News und Trends

> **Jetzt abonnieren**
um die neuste Version in Deutsch und
Englisch zu erhalten



Abonnieren Sie den KPMG Real Estate Bulletin



Die neusten News und Trends
der Immobilienbranche!

> **Jetzt abonnieren**



A photograph of a modern building's exterior, featuring a prominent glass and metal facade. The building has a complex, multi-level structure with a grid of glass panels and metallic beams. The lighting is bright, suggesting a sunny day, with a warm glow on the left side of the image. The building's design is sleek and contemporary, with a focus on transparency and structural elements.

02

Updates aus der Gesetzgebung

Ausgewählte steuerliche Änderungen durch das Wachstumchancengesetz sowie des Entwurfs eines Jahressteuergesetzes 2024.

Zuweilen kann einem das Steuerrecht beinahe wie ein Besuch im Restaurant vorkommen: Während das Wachstumschancengesetz (WtCG) noch warm auf dem Teller liegt, wird in der Küche bereits das Jahressteuergesetz 2024 (JStG 2024) zubereitet. Um bei diesem kulinarischen Überangebot noch den Überblick zu behalten, stellt der nachfolgende Beitrag häppchenweise die für die Immobilienbranche relevanten Änderungen des WtCG und des JStG 2024 vor.

Wachstumschancengesetz

Einführung

Am 22. März 2024 hat der Bundesrat dem WtCG in der Fassung des Beschlusses des Finanzausschusses (unter Berücksichtigung der Beschlussempfehlung des Vermittlungsausschusses) zugestimmt. Das Gesetz wurde am 27. März 2024 im Bundesgesetzblatt¹ verkündet und ist grundsätzlich am Tag nach seiner Verkündung in Kraft getreten.²

Befristete Einführung einer degressiven AfA für Wohngebäude

Um den Wohnungsbau zu fördern und die Bauwirtschaft zu unterstützen, wurde durch das WtCG befristet eine degressive Gebäudeabschreibung in fallenden Jahresbeträgen eingeführt (§ 7 Abs. 5a EStG).

Das Wahlrecht für die Inanspruchnahme der degressiven Gebäudeabschreibung besteht ausschließlich für Wohngebäude, mit deren Herstellung nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029 begonnen wurde bzw. wird. Für nicht selbst

hergestellte Gebäude kann die degressive Abschreibung in Anspruch genommen werden, wenn (i) das Signing nach dem 30. September 2023 und vor dem 1. Oktober 2029 erfolgt, und (ii) das Closing tatsächlich im Jahr der Fertigstellung des Gebäudes stattfindet.

Der Abschreibungssatz beträgt fünf Prozent des jeweiligen Buch- bzw. Restwerts des Gebäudes. In der Zeit, in der die degressive Abschreibung in Anspruch genommen wird, sind Sonderabschreibungen für außergewöhnliche Abnutzungen nicht möglich. Jedoch kann jederzeit zur linearen Abschreibung gewechselt werden.

Die Regelung tritt mit Wirkung vom 1. Januar 2023 in Kraft und ist somit rückwirkend bereits für das Jahr 2023 anwendbar.

Verlustnutzung

Zur Stärkung der Liquidität des Mittelstandes wurde die Prozentgrenze bei der Mindestbesteuerung zeitlich beschränkt angehoben. Die nachfolgende Tabelle zeigt, welche Prozentgrenze im Rahmen des Verlustvortrages in welchem Veranlagungszeitraum gilt.

Abbildung 1:

Veranlagungszeitraum der Prozentgrenze im Rahmen des Verlustvortrages

Veranlagungszeitraum	begrenzt abziehbar sind negative Einkünfte, die den Gesamtbetrag der Einkünfte von 1Mio. Euro/2 Mio. Euro übersteigen in Höhe von ...
2023	60 %
2024	70 %
2025	70 %
2026	70 %
2027	70 %
2028	60 %

Quelle: KPMG, Deutschland, 2024

¹ BGBl. 2024 I Nr. 108

² Soweit die nachfolgend behandelten Regelungen rückwirkend



Erweiterte Kürzung bei Grundstücksunternehmen

Um den Ausbau der Solarstromerzeugung auf Gebäuden und den Betrieb von Ladesäulen weiter voranzutreiben und die hierfür notwendige Anreizwirkung zu verstärken, wurde die Unschädlichkeitsgrenze in § 9 Nr. 1 S. 3 Buchst. b GewStG von zehn Prozent auf zwanzig Prozent erhöht. Grundstücksunternehmen können ihr Engagement im Bereich der Lieferung von Strom im Zusammenhang mit dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien oder aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder ausweiten und gleichwohl weiterhin die erweiterte Kürzung in Anspruch nehmen. Voraussetzung ist nunmehr, dass diese Einnahmen aus der Lieferung von Strom im Wirtschaftsjahr nicht höher als 20 Prozent der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des Grundbesitzes sind.

Die Erhöhung der Zehn-Prozent-Grenze auf zwanzig Prozent ist erstmals für den Erhebungszeitraum 2023 anzuwenden.

InvStG

Das WtCG beinhaltet auch Änderungen des InvStG. Anlass hierzu war größtenteils das Bekanntwerden entsprechender Gestaltungen im Zuge von DAC-6-Meldungen:

- Es wurde ein neuer § 2 Abs. 9a InvStG eingeführt. Dieser zielt darauf ab, eine Immobilien- oder Auslands-Immobilienteilfreistellung auszuschließen, wenn es aufgrund von Steuerbefreiungsvorschriften zu keiner oder nur einer geringen Steuervorbelastung kommt.
- Die Änderung des § 6 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 InvStG soll eine Umgehung einer Steuerpflicht durch die Zwischenschaltung einer Kapitalgesellschaft vermeiden.
- Ferner wurde durch eine Änderung des § 26 Nr. 7a S. 2 InvStG die Grenze von zehn Prozent um zehn Prozentpunkte auf zwanzig Prozent erhöht. Dadurch können Spezial-Investmentfonds ihr Engagement im Bereich des Betriebes von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien oder aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder erheblich ausweiten. Zudem wird ein Gleichlauf mit den Regelungen zur erweiterten Kürzung im Gewerbesteuergesetz hergestellt.

Die Änderungen des InvStG sind grundsätzlich am Tag nach der Verkündung des Gesetzes in Kraft getreten. Die konkrete Anwendung der einzelnen Bestimmungen findet sich u. a. in dem neu eingefügten § 57 Abs. 8 InvStG.

Jahressteuergesetz 2024

Einführung

Das BMF hat am 8. Mai 2024 den Referentenentwurf eines Jahressteuergesetzes 2024 veröffentlicht (im Folgenden „JStG 2024“ oder „RefE“). Bereits die Problemstellung und Zielsetzung des Entwurfs macht deutlich, dass sich Geschmäcker im Steuerrecht ändern und die ersten Gänge verschmählt worden sind. So schreibt das BMF im RefE von „notwendigen Anpassungen an EU-Recht und EuGH-Rechtsprechung“, „Reaktionen auf Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts“ und von „Fehlerkorrekturen“.

Übertragung zwischen beteiligungsidentischen Personengesellschaften

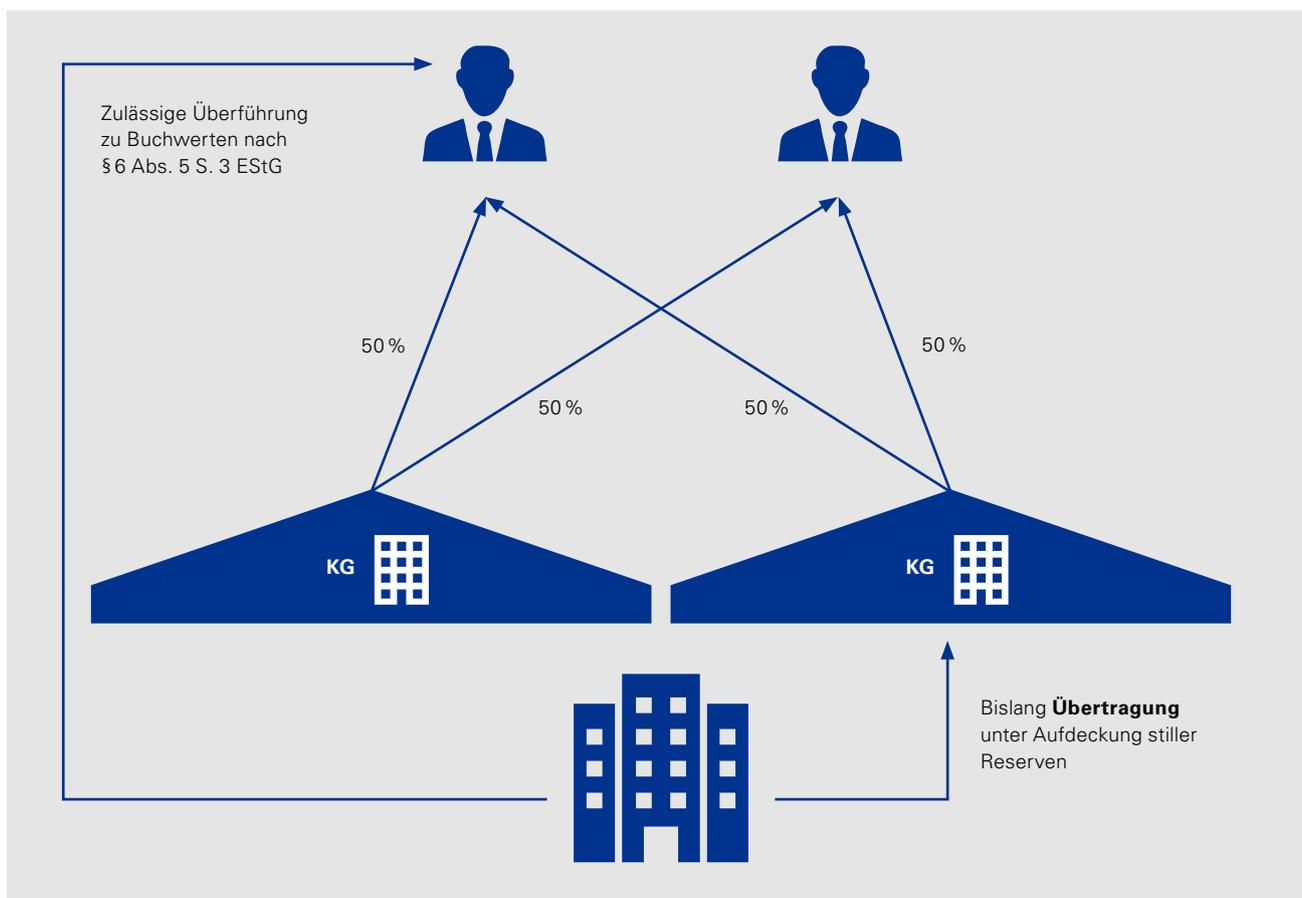
Der RefE enthält eine Vielzahl an Rechtsänderungen, die thematisch kaum bis gar nicht zusammenhängen.

Eine der wichtigsten Änderungen richtet sich an Übertragungsvorgänge und ist eine Reaktion auf die Rechtsprechung des BVerfG.

Das deutsche Steuerrecht privilegiert unentgeltliche Überführungen zwischen Gesellschaftern und ihrer Personengesellschaft (§ 6 Abs. 3 und Abs. 5 EStG). Jedoch hatte die Finanzverwaltung unentgeltliche Übertragungen steuerwirksam behandelt, wenn sie zwischen (beteiligungsidentischen) Personengesellschaften erfolgten.³ In dieser Konstellation liege nämlich ein „richtiger“ Rechtsträgerwechsel vor. Wirtschaftsgüter und die ihnen anhaftenden stillen Reserven würden so zu einem anderen Rechtsträger übertragen werden. Es handele sich nicht um eine Überführung zwischen Personengesellschaft und Gesellschafter, sondern vielmehr um eine Übertragung in eine andere Mitunternehmerschaft.

Abbildung 2:

Gegenüberstellung von Überführungen und Übertragungen



Quelle: KPMG, Deutschland, 2024

3 BMF vom 8. Dezember 2011, IV C6 – S 2241/10/10002, BStBl. I 2011, 1279, Rn. 18 f.



Das BVerfG⁴ entschied kürzlich, dass § 6 Abs. 5 EStG das Leistungsfähigkeitsprinzip verletzt, da die Übertragung beteiligungsidenter Personengesellschaften nicht begünstigt wird, sondern zur Besteuerung stiller Reserven führt. Der Gesetzgeber ist infolgedessen verpflichtet, rückwirkend eine verfassungskonforme Neuregelung zu schaffen. Diese Neuregelung muss entsprechende Übertragungsvorgänge nach dem 31. Dezember 2000 begünstigen. Das JStG 2024 soll die Verpflichtung des Gesetzgebers aufgreifen und sieht folgende Änderungen vor:

- Mit § 6 Abs. 5 S. 3 Nr. 4 EStG-E wird der Katalog begünstigter Vorgänge erweitert. Der Katalog umfasst danach auch Übertragungen bei beteiligungsidenter Personengesellschaften.
- Die Anwendung erfolgt rückwirkend in allen offenen Fällen. Flankiert wird die Neuregelung durch besondere Verfahrensvorschriften, welche die Änderung von Steuerbescheiden auf Ebene der übernehmenden Personengesellschaft ermöglichen sollen (§ 52 Abs. 12 EStG-E).
- Aus Vertrauensschutzgründen soll ermöglicht werden, nach Antrag auf die Buchwertfortführung zum Zeitpunkt der Übertragung zu verzichten (§ 52 Abs. 12 EStG-E). Dieser Antrag soll für Übertragungen vor dem 12. Januar 2024 möglich.

Umsatzsteuer

Ähnlich systemimmanent ist eine Rechtsänderung im Bereich der Umsatzsteuer. Denn gemischt genutzte Gebäude erlauben einen teilweisen Abzug der Vorsteuer. Zu diesem Zweck ist die Vorsteuer in einen abzugsfähigen Teil und einen nicht abzugsfähigen Teil aufzuteilen.

Diese Aufteilung ist regelmäßig im Wege einer sachgerechten Schätzung zu ermitteln. Bei der Gebäudevermietung ist regelmäßig von einem Flächenschlüssel auszugehen. Die steuerpflichtig bzw. steuerfrei vermieteten Flächen werden daher der Gesamtfläche gegenübergestellt, um den abzugsfähigen oder nicht abzugsfähigen Teil der Vorsteuer zu ermitteln. Der RefE enthält Neuformulierungen, die als Klarstellungen zu verstehen sind:

- Die Vorschrift zur sachgerechten Schätzung orientiert sich näher am Wortlaut der übergeordneten MwStSystRL.
- Der Entwurf präzisiert, dass eine Schätzung nach dem Gesamtumsatzschlüssel nur dann möglich ist, wenn dieser der einzige mögliche Aufteilungsmaßstab ist. Er ist daher nachrangig zu anderen, präziseren Aufteilungsmethoden.

Damit sind jedoch keine inhaltlichen Änderungen beabsichtigt. Die vom RefE dargelegte Rechtslage ist vielmehr bereits durch die Rechtsprechung auf nationaler und europäischer Ebene festgelegt. Insbesondere andere umsatzbasierte Schlüssel (objekt- oder abteilungsbezogene Umsatzschlüssel) bleiben anwendbar und können auch zu einer sachgerechteren Aufteilungen führen.

⁴ BVerfG, Beschluss vom 28. November 2023, 2 BvL 8/13, NJW 2024, 117.



InvStG

Nicht nur das WCtG beinhaltet Änderungen des InvStG, sondern auch der RefE. Im Einzelnen wird vorgeschlagen, den Katalog steuerpflichtiger Erträge von Immobilienfonds zu erweitern.

Im Fall der Publikumsfonds sollen künftig auch Gewinne aus der Veräußerung von Miet- und Pachtzinsforderungen als steuerpflichtige inländische Immobilienerträge qualifizieren (§ 6 Abs. 4 Nr. 3 InvStG-E). Die Erweiterung des Katalogs steuerpflichtiger Erträge bei Spezial-Investmentfonds ist hingegen umfangreicher. Für Immobilienfonds in Form eines Spezial-Investmentfonds ist vorrangig relevant, dass alle Erträge aus Vermietung und Verpachtung als ausschüttungsgleiche Erträge der Besteuerung unterworfen werden (§ 36 Abs. 1 Nr. 2 S. 2 InvStG-E). Nach dem bisherigen Wortlaut waren Gewinne aus der Veräußerung von Miet- und Pachtzinsforderungen weder ausschüttungsgleiche Erträge noch steuerfrei thesaurierbare Kapitalerträge. Durch die Änderung werden alle Erträge aus Vermietung und Verpachtung im Sinne des § 21 EStG einer jährlichen Besteuerung unterworfen.

Der Entwurf enthält darüber hinaus auch weitere Änderungen im Bereich der Teilfreistellung, die insbesondere Regelungen zur Begrenzung von Gestaltungen betreffen. Diese Änderungen führen zu weiteren Nachweispflichten für Anleger (§ 20 Abs. 4, Abs. 4a InvStG-E).

Fazit und Key Facts

Haute Cousine zeichnet sich durch einen kreativen Anspruch, Detailverliebtheit und ein perfektes Arrangement aus. Aus dieser Perspektive dürfte der deutsche Steuergesetzgeber nicht so schnell im Guide Michelin erwähnt werden.

Dennoch ist aus Sicht der Immobilienbranche sehr erfreulich, dass neben schwerer Kost wie etwa der Änderung des InvStG auch leicht verdauliche Häppchen wie zum Beispiel Erleichterungen bei der erweiterten Grundstücks Kürzung und eine verbesserte Verlustnutzung aufgetischt werden.

Es bleibt spannend, welche Vorschläge im JStG es auf die finale Speisekarte schaffen.



Michael Krimm

Director, Steuerberater
Financial Services Tax –
Real Estate



Nikolai Kajdalov

Senior Manager, Steuerberater
Financial Services Tax –
Real Estate



Stefan Schönhöffer

Financial Services Tax –
Real Estate



03

Verschärfung der Regelungen konzerninterner Finanzierungen

Auswirkungen des Wachstumsgesetzes auf
konzerninterne Finanzierungen im Real-Estate-Sektor

Mit Wirkung vom 1. Januar 2024 schafft der Gesetzgeber verbindliche Regelungen für konzerninterne Inbound-Finanzierungsaktivitäten in Form des § 1 Abs. 3d sowie 3e AStG. Diese neuen Regelungen stellen eine weitere (neben Zinsschranke und gewerbesteuerlicher Hinzurechnung) Zinsabzugsbeschränkung dar, von der insbesondere ausländische Finanzierungen von Immobilien-, Infrastruktur- und erneuerbaren Energieprojekten betroffen sind. Nur nach erfolgreicher Durchführung von verschiedenen Analysen und Beibringung von Nachweisen kann der aus einer internen Finanzierung resultierende Zinsaufwand steuerlich geltend gemacht werden. Allerdings sind Teile der Gesetzesformulierung auslegungsbedürftig, was ein künftiges Konfliktpotenzial mit der deutschen Finanzverwaltung schafft.

Mit der Erweiterung des AStG führt der Gesetzgeber die OECD-Verrechnungspreisleitlinien 2022, Kapitel X in nationales Recht ein. Die Regelungen beziehen sich auf multinationale Unternehmensgruppen, die gemäß § 90 Abs. 3 Satz 4 AO aus mindestens zwei Unternehmen bestehen, die in zwei verschiedenen Staaten ansässig und im Sinne des § 1 Abs. 2 AStG nahestehend sind oder aus mindestens einem Unternehmen mit mindestens einer Betriebsstätte in einem anderen Staat bestehen. Von den neuen Regelungen sind sowohl unbeschränkt als auch beschränkt Steuerpflichtige betroffen. Die Gesetzesänderung ist ab dem 1. Januar 2024 in Kraft getreten. Dabei sind neben neu abgeschlossenen konzerninternen Finanzierungstransaktionen ebenfalls Transaktionen bzw. der daraus resultierende Zinsaufwand betroffen, die vor der Gesetzesänderung abgeschlossen, aber zum Zeitpunkt des Inkrafttretens noch aktiv sind, das heißt Zinsaufwand nach dem 1. Januar 2024 generieren.

Finanzierungsbeziehungen

Gemäß § 1 Abs. 3d AStG sind Aufwendungen aus grenzüberschreitenden Finanzierungsbeziehungen innerhalb einer multinationalen Unternehmensgruppe nur dann steuerlich abzugsfähig, wenn

1. der Steuerpflichtige glaubhaft machen kann, dass er von Beginn an und über die gesamte Laufzeit der Finanzierungsbeziehung den Kapitaldienst hätte erbringen können („Schuldentragfähigkeitsanalyse“); und
2. die Finanzierung wirtschaftlich benötigt und für den Unternehmenszweck Verwendung findet („Geschäftszwecktest“); und
3. der zu entrichtende Zinssatz des Steuerpflichtigen den Zins nicht übersteigt, zu dem sich das Unternehmen unter Zugrundelegung des Gruppenratings

gegenüber fremden Dritten hätte finanzieren können. Wird hingegen im Einzelfall nachgewiesen, dass ein aus dem Gruppenrating abgeleitetes Rating dem Fremdvergleichsgrundsatz entspricht, ist dieses bei der Bemessung des Zinssatzes zu berücksichtigen.

Als Begründung für die Einführung der oben genannte Zinsabzugsbeschränkungen führt der Gesetzgeber unter anderen an, dass konzerninterne grenzüberschreitende Finanzierungsbeziehungen grundsätzlich ein erhöhtes Gestaltungspotenzial zur Minimierung von Steuerzahlungen aufweisen, was insbesondere auf hochverzinsliche (hybride) Finanzierungen oder die Ausstattung mit Fremd- und Eigenkapital von Objektgesellschaften zutrifft.

Im Hinblick auf die gesetzliche Einführung der Schuldentragfähigkeit sind insbesondere für den Real-Estate-Sektor zwei Punkte kritisch zu beurteilen: So muss der Steuerpflichtige zum einen nachweisen, dass er bereits von Anfang an in der Lage gewesen wäre, den periodenspezifischen Kapitaldienst zu erbringen, was vor allem für Entwicklungs- oder Umbauprojekte unrealistisch erscheint, da diese in den (ersten) Phasen der Finanzierung üblicherweise keine Mieterträge erzielen. Zum anderen umfasst der Kapitaldienst sowohl Zins- als auch Tilgungszahlungen. Demnach muss selbst bei endfälligen Darlehen fiktiv von einem Tilgungsdarlehen ausgegangen werden, was untypisch für den Real-Estate-Sektor ist.

Die angestrebte Anwendung des Gruppenratings ist für den Real-Estate-Sektor ebenfalls zu hinterfragen. So ist die Verwendung von Objektgesellschaften explizit darauf ausgelegt, die Haftung für die Gruppe zu begrenzen, was üblicherweise auch von Banken im Zuge externer Finanzierungen anerkannt wird. Darüber hinaus ist nicht in allen Fällen (zum Beispiel bei Anlagestiftungen) ein Gruppenrating vorhanden. Die

gesetzlich vorgesehene Escape-Klausel, wonach in Einzelfällen ein individuelles Rating, welches anhand des Gruppenratings hergeleitet wurde, verwendet werden kann, umgeht die aufgezeigten Herausforderungen nicht und verschiebt die Beweislast zudem in Richtung des Steuerpflichtigen. Darüber hinaus ist die Formulierung „ein aus dem Unternehmensgruppenrating abgeleitetes Rating“ stark auslegungsbedürftig.

Routinemäßige Finanzdienstleistungen

Mit § 1 Abs. 3e AStG wird außerdem eine Klassifizierung von funktions- und risikoarmen Dienstleistungen für Finanzierungsbeziehungen eingeführt. Demnach sind reine Vermittlungsleistungen, die Weiterleitung von Finanzierungsgeschäften sowie typische Treasury-Funktionen (z um Beispiel Liquiditätsmanagement, Finanzrisikomanagement und Währungsrisikomanagement) oder Tätigkeiten von Finanzierungsgesellschaften als funktions- und risikoarme Dienstleistung zu klassifizieren, die regelmäßig mit einer Routinevergütung zu entschädigen sind. Dabei ist eine nicht routinemäßige Vergütung nur dann möglich, wenn der Steuerpflichtige auf der Grundlage einer umfassenden Funktions- und Risikoanalyse ein komplexeres Profil für das Finanzdienstleistungsunternehmen nachweist. Mit dieser Regelung will der Gesetzgeber sogenannte FinCos, die häufig im niedrig besteuerten Ausland sitzen, sanktionieren. Die Beweislast für den Nachweis von Nichtroutineleistungen liegt hierbei wieder beim Steuerpflichtigen.

Implikationen für Steuerpflichtige

In Anbetracht der Erweiterung des § 1 AStG um die Absätze 3d und 3e ist es empfehlenswert, bestimmte Maßnahmen ergreifen, um die Einhaltung der neuen Verrechnungspreisvorschriften zu gewährleisten. Zu diesem Zweck sollten bestehende Verrechnungspreisrichtlinien und Vorlagen für konzerninterne Finanzierungsvereinbarungen überprüft werden. Darüber hinaus sollten die neuen Regeln (einschließlich Schuldentragfähigkeitsanalyse, Geschäftszwecktest und detaillierte Begründung des angewandten Zinssatzes unter Verwendung des konkreten Ratings) bei allen künftigen Verrechnungspreis-Benchmarks berücksichtigt werden. Empfehlenswert sind Überprüfungen bestehender konzerninterner Finanzierungs-/Brokerage-Strukturen auf ihre Substanz. Bei Finanzierungen, die bereits vor dem 1. Januar 2024 abgeschlossen wurden, wird empfohlen, einen Health Check durchzuführen und zu überprüfen, ob die bestehende Dokumentation unter den neuen Regelungen noch als ausreichend angesehen werden kann. Zudem sollte die bestehende Verrechnungspreisdokumentation angepasst werden, wenn zum Beispiel bisher keine Schuldentragfähigkeitsanalyse durchgeführt wurde oder das Rating ohne Berücksichtigung des Gruppenratings ermittelt wurde.





Fazit und Key Facts

Mit der Erweiterung des § 1 AStG um die Absätze 3d und 3e hat der Gesetzgeber erstmals spezifische Regelungen für grenzüberschreitende konzerninterne Finanzierungsbeziehungen verankert. Besonders Steuerpflichtige innerhalb des Real-Estate-Sektors werden dadurch mit neuen regulatorischen Herausforderungen konfrontiert, die aufgrund sektorspezifischer Besonderheiten zu einem hohen Konfliktpotenzial mit der Finanzverwaltung führen können. Vor diesem Hintergrund sollten Steuerpflichtige ihr bestehendes Verrechnungspreiskonzept, ihren Dokumentationsansatz sowie aktuell laufende grenzüberschreitende interne Finanzierungen überprüfen.



Ronny John

Partner, Steuerberater
Financial Services Tax



Dr. Christoph Mölleken

Manager,
Financial Services Tax

04

Rückwirkende Pflicht zur Aktivierung von Fondsetablierungskosten nicht verfassungswidrig

Projektgesellschaften, insbesondere Fonds-Personengesellschaften, haben die sogenannte Fondsetablierungskosten als Anschaffungskosten zu aktivieren. Eine weiterhin umstrittene Angelegenheit in Bezug auf konkrete Ausgestaltung und rückwirkende Anwendung

Die im Jahr 2019 gesetzlich eingeführte Pflicht zur Aktivierung von Fondsetablierungskosten, zu welchen auch Managementgebühren zählen, ist bis heute umstritten. Zum einen ist die praktische Ausgestaltung zur Umsetzung der Norm und zum anderen die gesetzlich angeordnete Rückwirkung streitbar.

Das Finanzgericht Münster (12 K 357/18 F, folgend: FG Münster Urteil) hat zu den Voraussetzungen des § 6e Einkommensteuergesetz (EStG), der Fondsetablierungskosten als Anschaffungskosten qualifiziert, nunmehr Stellung genommen und entschieden, dass die Anwendung auf abgeschlossene Veranlagungszeiträume eine verfassungsrechtlich zulässige Rückwirkung darstellt. Trotzdem bleibt die Norm und deren Anwendung in Literatur und Praxis kontrovers diskutiert. Nun wird wahrscheinlich der BFH über die Anwendung entscheiden müssen. Der Fall ist dort unter dem Aktenzeichen IV R 6/24 anhängig. Ein Grund mehr, um sich nochmals die Norm genauer anzusehen und hier „klar“ zu denken.

Was regelt 6e EStG?

Der § 6e Abs. 1 EStG bestimmt als Rechtsfolge, dass sogenannte Fondsetablierungskosten zu den Anschaffungskosten der Wirtschaftsgüter gehören, die Steuerpflichtige gemeinschaftlich mit weiteren Anlegern gemäß einem von einem Projektanbieter vorformulierten Vertragswerk anschafft (z. B. Schiffe, Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, Immobilien). Voraussetzung für die Anwendung ist, dass die Anleger in ihrer gesellschaftsrechtlichen Verbundenheit keine wesentlichen Möglichkeiten zur Einflussnahme auf das Vertragswerk haben, vgl. § 6e Abs. 1 S. 2 EStG. In diesem Fall gelten die Wirtschaftsgüter im Sinne von § 6e Abs. 1 S. 1 EStG als angeschafft.

Im Ergebnis können derartigen Fondsetablierungskosten damit nicht sofort als gewinnmindernde Betriebsausgaben oder Werbungskosten abgezogen werden und auch nicht den Verlust nach § 15b EStG erhöhen.

Wer ist davon betroffen?

Im Kontext geschlossener Fonds typisch ist die durch den Gesetzeswortlaut geforderte fehlende Einflussmöglichkeit auf das Vertragswerk. Die Regelung entfaltet damit grundsätzlich auf Personengesellschaften Anwendung, praktische Bedeutung erlangt sie beispielhaft für alternative Fonds, insbesondere im Bereich Private-Equity-Fonds, Schiffsfonds und Immobilienfonds.

Daneben sieht der Gesetzgeber gemäß § 6e Abs. 3 EStG auch vergleichbare Fälle vom Anwendungsbereich erfasst. Ausweislich der Gesetzgebungsbegründung könnte ein solcher Fall beispielweise bei Erwerb einer Eigentumswohnung in einem von einem Bauträger sanierten Altbau vorliegen, wenn dieser neben dem Verkauf auch die Finanzierung und spätere Vermietung übernimmt (auch im Bereich von Ferienwohnungen könnten solche Konzepte zu finden sein). In der Praxis ist die Norm mit ihren vielen Öffnungsklauseln jedoch außerhalb des steuerlichen Dunstkreises geschlossener Personengesellschaftsfonds wenig bekannt.

Was fällt unter Fondsetablierungskosten?

Gemäß § 6e Abs. 2 EStG gehören zu diesen Fondsetablierungskosten neben den klassischen Anschaffungskosten im Sinne von § 255 HGB alle auf Grund des vorformulierten Vertragswerts an den Anbieter geleisteten Aufwendungen, die auf den Erwerb von Wirtschaftsgütern durch den Fonds gerichtet sind. Dementsprechend sind auch alle an den Projektanbieter oder an Dritte geleisteten Aufwendungen umfasst, die in wirtschaftlichem Zusammenhang mit der Abwicklung des Projekts in der Investitionsphase stehen und die Haftungs- und Geschäftsführungsvergütungen für Komplementäre, Geschäftsführungsvergütungen bei schuldrechtlichem Leistungsaustausch und Vergütungen für Treuhandkommanditisten, soweit sie auf die Investitionsphase entfallen (regelmäßig als „Managementfees“ im geschlossenen Fondsbereich bezeichnet).

Die Definition ist vage und steht in enger Anlehnung an den sogenannten Bauherren- und Fondserlass vom 20. Oktober 2003 (BStBl I 2003, 546). Abzustellen ist auf den Zweck der Anwendung, soweit dieser nicht auf den Erwerb (die Anschaffung) der Wirtschaftsgüter gerichtet ist, wie beispielsweise bei Aufwendungen für die Nutzung und Verwaltung des erworbenen Wirtschaftsgutes. Letztere können sofort als Aufwand berücksichtigt werden.



Typische Beispiele für Fondsetablierungskosten sind:

- Eigenkapitalvermittlungsprovisionen,
- Fremdkapitalvermittlungsgebühren,
- Kosten der Fondskonzeption (inklusive Beratergebühren),
- Gebühr für Platzierungsgarantie,
- Gebühren für Analysen potenzieller Investitionsmöglichkeiten,
- Prospektgutachten

Die Kosten sind nach dem engen Gesetzeswortlaut des § 6 Abs. 2 EStG „Aufwendungen der Anleger“ und daher hätte man interpretieren können, dass die Anwendung des § 6e EStG eine direkte Kostentragung der Anleger bedingt. Das neue FG-Münster-Urteil stellt jedoch klar, dass auch vom Fonds selbst getragene Kosten beispielsweise für später eintretende Gesellschafter oder insgesamt im Zusammenhang von Zweitmarktfonds der Aktivierungspflicht unterliegen.

Definitorische Unklarheiten bleiben auch nach dem FG-Münster-Urteil bestehen

§ 6e EStG ist von einem unglücklichen Wortlaut und zahlreichen undefinierten Begriffen geprägt. Das aktuelle FG-Münster-Urteil versucht nun einige davon definitorisch zumindest annähernd zu umreißen:

- **„gemeinschaftlich“** – Das Gericht sieht hier die gemeinschaftliche Entscheidung in der Regel die Gesellschafterversammlung im Vordergrund, die über das vorformulierte Vertragswerk entscheiden muss.
- **„vorformuliertes Vertragswerk“** – Das Gericht sieht mit weiteren Nachweisen ein Vertragswerk im Sinne des § 6e Abs. 1 Satz 1 EStG als „vorformuliert“ an, wenn „der Anleger nur die Wahl hat, entweder das gesamte Bündel der Verträge zu übernehmen oder sich nicht zu beteiligen (BFH-Urteil vom 14. November 1989 IX R 197/84, BStB II 1990, 299). Es stellt auf das einseitige „Vorgeben“ des Vertragswerks durch den Initiator des Fonds und die einhergehende modellbedingte Passivität der Anleger ab. Die Anleger haben in diesem Fall keinen (unternehmerischen) Einfluss auf das wirtschaftliche Konzept des Fonds (siehe auch BFH-Urteil vom 14. April 2011 IV R 15/09, BStBl II 2011, 706,[...]“, auch nicht, wenn sie



beispielsweise im Rahmen einer Gesellschafterversammlung ihre Zustimmung oder Absage zur Umsetzung eines Projektes geben. Soweit einige wenige Anleger aus einem Pool von vielen Anlegern (bspw. ein Komplementär) Einfluss auf das Vertragswerk genommen haben, ist dies im vom FG entschiedenen Fall unschädlich für die Erfüllung des Tatbestandsmerkmals. Im vorliegenden Sachverhalt hatte ein Verwaltungsrat das „Projekt“ ausgearbeitet. Der Verwaltungsrat bestand insgesamt nur aus drei Personen, von denen eine Person der Geschäftsführung der Klägerin angehörte und nur zwei Personen dem Kreis der über 900 Anleger-Kommanditisten zuzuordnen waren. Zwei Personen können nach Auffassung des Senats die Vielzahl der Anleger nicht ausreichend repräsentieren und somit keine Entscheidung mit wesentlicher Einflussnahmemöglichkeit in gesellschaftsrechtlicher Verbundenheit herbeiführen.

- **Erwerber- oder Herstellerfonds** – Ferner stellt das Gericht klar, dass die Regelung des § 6e Abs. 2 Satz 2 EStG ungeachtet dessen anwendbar ist, ob es sich ohne Anwendung des § 6e EStG um einen Erwerber- oder einen Herstellerfonds handelt. Dieser Umstand wurde in der Literatur bei Einführung des § 6e EStG vermehrt diskutiert

- **„Projektbegriff“** – Das Gericht geht auch auf den Begriff des „Projektes“ ein im Sinne von § 6e Abs. 2 Satz 2 EStG. Die Systematik innerhalb des § 6e EStG soll nahelegen, dass der Projektbegriff nicht dem Begriff des Wirtschaftsgutes entspricht. Vielmehr kann er darüber hinausgehen und ist – auch nach allgemeinem Sprachgebrauch – weniger gegenständlich als vielmehr durch eine bestimmte konzeptionelle Zielsetzung gekennzeichnet.

In diesem Sinne bleibt aber immer noch offen, ob sogenannte „Fund-of Funds“ (d. h. doppelstöckige Personengesellschaften, bei denen die untere Personengesellschaft in eine Vielzahl von Investments, u. a. in weitere Personengesellschaften investiert ist) überhaupt in den Anwendungsbereich der Norm fallen, denn ein Personengesellschaftsanteil ist explizit kein Wirtschaftsgut. Fraglich bleibt daher weiterhin, ob der „Projektbegriff“ auch die Investition in andere Personengesellschaften beinhaltet, was im gegenständlichen Verfahren nicht zu entscheiden war.

- **„Investitionsphase“** – Das Gericht definiert erstmals grob die Investitionsphase. Diese „beginnt regelmäßig mit den konkreten Planungs- und Vorbereitungsmaßnahmen (durch den Projektanbieter) im Hinblick auf den späteren Erwerbsvorgang und endet mit dem Objekterwerb [...]“. Die Investitionsphase ist nach dem Gesetzeswortlaut ausdrücklich nicht wirtschaftsgut-, sondern projektbezogen zu verstehen. Zu den in die Investitionsphase fallenden Maßnahmen zählen unter anderem die Beschaffung des erforderlichen Kapitals, insbesondere die Aufnahme von Darlehen und die Einwerbung von Anlegerkapital (vgl. BFH-Urteil vom 13. April 2017 IV R 14/14, BStBl II 2022, 716).

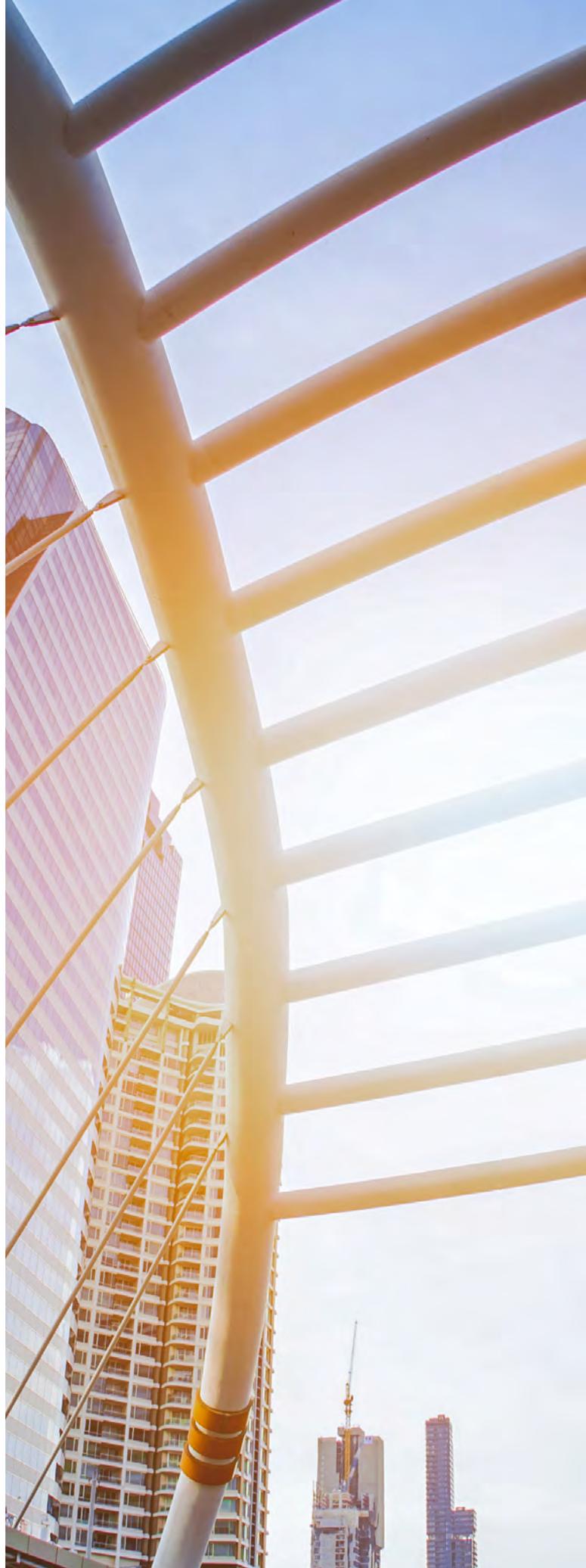
Eine Frage der verfassungsrechtlich zweifelhaften „echten“ Rückwirkung für Sachverhalte vor Inkrafttreten des § 6e EStG

Der § 6e EStG trat 2019 in Kraft mit Geltung für alle noch offenen Veranlagungszeiträume. Die in Literatur und Praxis kontrovers diskutierte Frage, ob die sich daraus ergebende Rückwirkung verfassungsgemäß ist, dürfte nach derzeitiger vorherrschender Literaturmeinung zu verneinen sein, wird jedoch durch das FG-Münster-Urteil zumindest in Teilen auf den speziellen Fall gerichtet anders gesehen.

Eine echte Rückwirkung wie im vorliegenden Fall ist nur verfassungsgemäß, wenn die Betroffenen kein schützenswertes Interesse (Vertrauensschutz) hätten. Die Rückwirkung ist regelmäßig dann gegeben, wenn der Gesetzgeber auf eine höchstrichterliche Entscheidung, durch die eine gefestigte Rechtsprechung aufgegeben wird, unverzüglich reagiert und die Rechtslage, die der aufgegebenen gefestigten Rechtsprechung entspricht, wiederherstellt.

Zu unterscheiden sind hierbei folgende zwei Zeiträume:

- 1. Altsachverhalte bis 11. Juli 2018:** In dieser Zeit galt die einhellige Rechtsprechung und Verwaltungspraxis (vgl. Bauherren- und Fonds-Erlass, BMF-Schreiben vom 20. Oktober 2003, BStBl I 2003, 546, komplementiert mit einigen OFD-Verfügungen, unter anderen Oberfinanzdirektion Rheinland hat mit ihrer Verfügung vom 8. Januar 2007 – S 2241 – 1002 – St 222), dass für Projektgesellschaften eine Aktivierung der Fondsetablierungskosten zu erfolgen hätte. Bis zur Einfügung des § 15b EStG wurde daher für diverse Fondsetablierungskosten bei modellhaften Gestaltungen unter Anwendung des § 42 AO bereits der sofortige Abzug als Betriebsausgaben untersagt. Das FG-Münster-Urteil sieht im dort streitgegenständlichen Fall für diesen Zeitraum keine verfassungswidrige Rückwirkung. Ob die damalige Verwaltungspraxis bundeseinheitlich auch Managementgebühren als Fondsetablierungskosten definierte und überhaupt auch beispielsweise auf klassische Private-Equity-Fonds anwendbar war, ist zweifelhaft und nicht abschließend geklärt. Das neue FG-Münster-Urteil kann hierzu keine klare Auskunft geben, da es einen Sachverhalt von Schiffsfondsbeteiligungen beinhaltet.
- 2. Sachverhalte vom 11. Juli 2018 bis zum 9. August 2019:** Mit der Änderung der gefestigten höchstrichterlichen Rechtsprechung durch das BFH-Urteil vom 26. April 2018 IV R 33/15, das am 11. Juli 2018 veröffentlicht wurde, änderte sich jedoch die Rechtslage. Die BFH-Entscheidung beinhaltet, dass die Fondsetablierungskosten nicht auf Basis der bisherigen Rechtsprechung zum Bauherrenenerlass (welches unterstellt, diese seien eine missbräuchliche Gestaltung im Sinne vom § 42 AO) zu aktivieren sind, da mit dem § 15b EStG eine spezielle Missbrauchsvermeidungsvorschrift vorrangig vor § 42 AO anzuwenden ist. Im Ergebnis hat der BFH den Abzug von Fondsetablierungskosten als sofort abzugsfähige Betriebsausgaben von diesem Zeitpunkt an zugelassen. Das FG Münster hat im streitgegenständlichen Fall hier keine Aussage zu diesem Zeitraum treffen müssen. Damit bleibt die Frage der Verfassungsmäßigkeit einer echten Rückwirkung für diesen Zeitraum ungeklärt und wird auch nicht durch den BFH zu klären sein, da der zugrundeliegende Ausgangssachverhalt hier nicht betroffen ist. Mit der Zuleitung des Gesetzentwurfs zu § 6e EStG an den Bundesrat am 9. August 2019 sollte ein Vertrauensschutz der Steuerpflichtigen jedoch nicht mehr gegeben sein.



Fazit und Key Facts

Anpassungen der bisherigen Praxis zur Umsetzung von § 6e EStG bei weiterhin vorherrschender Unklarheit und Notwendigkeit einer vorläufigen Steuerfestsetzung

Der unglückliche Wortlaut gespickt von zahlreichen unbestimmten Rechtsbegriffen sowie die unsystematische und von handelsrechtlichen Grundsätzen abweichende Behandlung von Kosten stellen Rechtsanwender seit Jahren vor große Herausforderungen. Mit Rechtsanwender sind nicht nur die „Projekt“gesellschaften und die mittelbar betroffenen Anleger gemeint, sondern auch die Asset Manager und Steuerberater dieser Gesellschaften sowie die Finanzverwaltung selbst, welche auch im Rahmen der Betriebsprüfung noch vor praktischen Umsetzungsfragen steht. Fragen, die bis heute nicht abschließend, beispielsweise durch eine OFD-Verfügung oder gar ein BMF-Schreiben geklärt sind, sind uunter anderen aber nicht abschließend:

- Welche Kosten sind genau zu aktivieren und wie geht man mit Gemeinkosten um, auch die die von der Managementfee abgedeckt bzw. beinhaltet?
- Wie lange läuft die Investitionsphase und gilt diese auch bei Secondary Fonds?
- Welche praktischen Vereinfachungen und Annahmen können bei Bestimmung der Investitionsphase insbesondere bei Projektgesellschaften mit einer Vielzahl von Einzelsatz innerhalb mehrerer „Projekte“, wie Fund-of-Fund-Strukturen, umgesetzt werden?

- Was ist ein vorformuliertes Vertragswerk genau und sind beispielsweise in der Praxis oft vorkommende sogenannte „Co-Investments“, bei denen ein Vertragswerk regelmäßig mit den Vertragsparteien individuell besprochen wird, auch bereits vom Anwendungsbereich erfasst?
- Wann haben Anleger eine Einflussnahmemöglichkeit, wie wird diese definiert und wie sollte sie gegenüber der Finanzverwaltung dokumentiert werden? Genügt auch eine spezifische Beteiligungshöhe?
- Kann die Aktivierung der Kosten in der Praxis beispielsweise über Sammelposten oder ähnliches erfolgen? Hier sind bereits verschiedene Modelle im Markt etabliert.
- Wie ist bei Spezialfällen, wie einer Fund-of-Fund-Private-Equity-Struktur (doppelstöckigen Personalgesellschaften) vorzugehen?
- Sind beispielsweise bei einem Sammelpostenmodell auch Vorgaben für die Auflösung dieses Postens zu beachten?

Es bleibt weiterhin fraglich, wie eine Anwendung dieser Norm in der Praxis zu erfolgen hat. Steuerpflichtige sollten Verfahren bis zu einer höchstrichterlichen Entscheidung beim BFH offenhalten. Verhandlungen und Diskussionen mit der Finanzverwaltung sind wahrscheinlich, weshalb eine gute Dokumentation und klare einheitliche interne Vorgaben für die Behandlung zur Aktivierung der Kosten bei Fondsanbietern grundlegend ist.



Ines Brunotte
Partnerin, Steuerberaterin
Financial Services Tax



Dr. Sophie Henkel
(LLM London)
Senior Managerin, Steuerberaterin
Financial Services Tax

05

Neues aus der Grunderwerbsteuer

Die gleichlautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 5. März 2024, der Referentenentwurf für das Jahressteuergesetz 2024 und ein BFH-Verfahren zur Grunderwerbsteuer bei Umstrukturierungen von Gesellschaftsgruppen

Am 5. März 2024 wurden drei neue gleichlautende Erlasse („GLE“) der obersten Finanzbehörden der Länder veröffentlicht, und zwar zur Anwendung:

→ des § 1 Abs. 3 Grunderwerbsteuergesetz („GrEStG“), sogenannte rechtliche Anteilsvereinigung¹

→ des § 1 Abs. 3 in Verbindung mit Absatz 4 GrEStG auf Organschaftsfälle²

→ die §§ 5 und 6 GrEStG (betreffend die Steuerbefreiungen bei grundbesitzenden Personengesellschaften)³

Die Erlasse zu den Organschaftsfällen und zu den Steuerbefreiungen bei grundbesitzenden Personengesellschaften enthalten im Vergleich zu ihren Vorgängerversionen vom 12. November 2018 bzw. vom 19. September 2018 nur geringfügige Änderungen. Im Wesentlichen beinhalten sie Anpassungen an die neuen Beteiligungsgrenzen (90 Prozent statt 95 Prozent) und Fristen (zehn bzw. 15 Jahre statt fünf Jahre) aufgrund der sogenannten Share-Deal-Reform, die am 1. Juli 2021 in Kraft trat. Diese beiden Erlasse werden daher im Folgenden nicht weiter besprochen.

Der Erlass zur rechtlichen Anteilsvereinigungen fasst verschiedene frühere Erlasse zur Anteilsvereinigung zusammen, passt diese an die neuen Grenzen zur Share-Deal-Reform an und enthält darüber hinaus einige erfreuliche Klarstellungen, die wir nachfolgend darstellen. Denn aufgrund der gleichlautenden Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 16. Oktober 2023 zur Zurechnung von Grundstücken für die Ergänzungstatbestände in § 1 Abs. 2a bis 3a GrEStG⁴ („GLE 16.10.2023“) waren Befürchtungen aufgekommen, dass es insbesondere in mehrstufigen Gesellschaftsstrukturen, bei denen die Gesellschaften zu mindestens 90 Prozent miteinander verbunden sind, bei der Anwendung des § 1 Abs. 3 GrEStG zu Verschärfungen kommen könnte. Der neue Erlass zur Anteilsvereinigung vom 5. März 2024 stellt zugunsten des Steuerpflichtigen klar, dass dem nicht so ist.

Gemäß den GLE 16.10.2023 kann in den genannten mehrstufigen Gesellschaftsstrukturen bei einem Erwerbsvorgang auf verschiedenen Ebenen gleichzeitig und damit mehrfach Grunderwerbsteuer gemäß § 1 Abs. 2a bis 3a GrEStG ausgelöst werden. Dieses Problem und weitere Fragen zur Zurechnung von

Grundstücken sollen – wie unten dargestellt – durch das Jahressteuergesetz 2024 gelöst werden. Hierzu wurde den Wirtschaftsverbänden ein Referentenentwurf mit Bearbeitungsstand 8. Mai 2024 vorgelegt.

Im Verfahren II R 8/23 ist beim BFH die Frage anhängig, ob Umstrukturierungen von Gesellschaftsgruppen mit Immobilienbesitz, die nicht grundsätzlich Grunderwerbsteuerbefreit sind, gegen die europäische Kapitalansammlungsrichtlinie (Richtlinie 2008/7/EG des Rates vom 12. Februar 2008) verstoßen.

1. GLE zur Anwendung des § 1 Abs. 3 GrEStG

Gemäß dem neuen Erlass soll zwar beim Erwerb einer grundbesitzenden Gesellschaft durch eine mehrstufige Beteiligungsstruktur bei allen Gesellschaften, die mindestens 90 Prozent der Anteile an der grundbesitzenden Gesellschaft unmittelbar oder mittelbar auf sich vereinigen eine Anteilsvereinigung im Sinne der § 1 Abs. 3 GrEStG in Betracht kommen. Allerdings soll die Grunderwerbsteuer nur bei der Gesellschaft verwirklicht werden, die unmittelbar an dem entsprechenden Erwerbsgeschäft beteiligt ist. Nur falls diese am entsprechenden Erwerbsgeschäft unmittelbar beteiligte Gesellschaft selbst nicht die Voraussetzungen für eine Anteilsvereinigung erfüllt (z. B. weil sie selbst die Schwelle von 90 Prozent nicht erreicht), wird die Grunderwerbsteuer bei der Gesellschaft, die dieser Gesellschaft in der Beteiligungskette am nächsten steht und eine Anteilsvereinigung verwirklicht, festgesetzt. Im Ergebnis wird also die Grunderwerbsteuer in den entsprechenden Beteiligungsketten wie bisher immer beim untersten Rechtsträger, der die Voraussetzungen für eine Anteilsvereinigung erfüllt, festgesetzt.

1 BStBl. 2024 I, S. 383
2 BStBl. 2024 I, S. 393
3 BStBl. 2024 I, S. 410
4 BStBl. 2023 I, S. 1872

Außerdem bestimmt der Erlass, dass – wie bisher – bei Verstärkungen von Anteilsvereinigungen keine Grunderwerbsteuer im Sinne des § 1 Abs. 3 GrEStG ausgelöst wird. Verstärkungen von Anteilsvereinigungen liegen beispielsweise vor, wenn es in den eingangs beschriebenen 90-prozentigen Beteiligungsketten zu Verkürzungen der Beteiligungskette oder zur Aufstockung einer Beteiligung kommt. Allerdings kann Grunderwerbsteuer gemäß § 1 Abs. 2a oder 2b GrEStG ausgelöst werden, wenn bei der Verkürzung der Beteiligungskette ein vorher mittelbar an der grundbesitzenden Gesellschaft beteiligter Gesellschafter in die unmittelbare Gesellschafterstellung einrückt.

Der Erwerb einer grundbesitzenden Gesellschaft kann zum Zeitpunkt des Abschlusses des schuldrechtlichen Verpflichtungsgeschäfts (Signing) zunächst eine steuerpflichtige Anteilsvereinigung im Sinne des § 1 Abs. 3 Nr. 1 oder 3 GrEStG und zum Zeitpunkt des später erfolgenden dinglichen Übergangs der Beteiligung (Closing) einen steuerpflichtigen Gesellschafterwechsel im Sinne des § 1 Abs. 2a oder 2b GrEStG verwirklichen. Für diese Fälle bestimmt der Erlass, dass die Grunderwerbsteuer nur für das Closing festgesetzt werden soll, wenn zwischen Signing und Closing voraussichtlich nicht mehr als ein Jahr liegt, vorausgesetzt der Grundstücksbestand ist bei Signing und Closing identisch und beide Vorgänge wurden fristgerecht und vollständig angezeigt. Eine ähnliche Regelung gab es zwar bereits in den gleichlautenden Ländererlassen vom 10. Mai 2022 zur Anwendung des § 1 Abs. 2a GrEStG⁵ bzw. zu § 1 Abs. 2b GrEStG⁶. Aufgrund zwischenzeitlicher Gesetzesänderungen war jedoch unklar, ob diese Billigkeitsregelung weiter fortbesteht.

2. Referentenentwurf für das Jahressteuergesetz 2024

Erwirbt eine Gesellschaft mindestens 90 Prozent an einer grundbesitzenden Gesellschaft, so wird das Grundstück der grundbesitzenden Gesellschaft gemäß den GLE 16.10.2023 für Grunderwerbsteuerzwecke sowohl der grundbesitzenden Gesellschaft als auch der erwerbenden Gesellschaft zugerechnet. Werden die Anteile der erwerbenden Gesellschaft direkt oder indirekt weiterübertragen, kann durch diesen Vorgang sowohl auf Ebene der erwerbenden Gesellschaft als auch auf Ebene der grundbesitzenden Gesellschaft Grunderwerbsteuer ausgelöst werden.

Der Referentenentwurf regelt, dass das Grundstück zukünftig nur der grundbesitzenden Gesellschaft zugerechnet werden soll, sodass die mögliche Doppelbelastung für die beschriebenen Fälle vermieden wird.

Allerdings regelt der Referentenentwurf auch, dass das Grundstück nicht nur der grundbesitzenden Gesellschaft (also der Gesellschaft, die das Grundstück z. B. gekauft hat), sondern auch der Gesellschaft, die die Verwertungsbefugnis gemäß § 1 Abs. 2 GrEStG erworben hat, zugerechnet werden soll. Die Verwertungsbefugnis haben insbesondere Treugeber inne. Kauft also beispielsweise eine Gesellschaft als Treuhänder ein Grundstück für eine andere Gesellschaft als Treugeber, so ist das Grundstück grunderwerbsteuerlich sowohl der kaufenden Gesellschaft als der Treugebergesellschaft zuzurechnen. Damit kann sowohl die Übertragung von Anteilen an der kaufenden Gesellschaft als auch die Übertragung von Anteilen an der Treugebergesellschaft Grunderwerbsteuer auslösen.

Außerdem soll nach dem Referentenentwurf folgende missbräuchliche Gestaltung verhindert werden: Eine Gesellschaft verkauft ein Grundstück, bevor ihre Gesellschafter wechseln. Zum Zeitpunkt des Wechsels ist damit die Gesellschaft grundstückslos, so dass keine Grunderwerbsteuer ausgelöst werden kann. Danach erwirbt die Gesellschaft das Grundstück zurück. Die Steuerfestsetzung sowohl für den Verkauf als auch für den Rückerwerb des Grundstücks erfolgt gemäß § 16 GrEStG nicht bzw. kann aufgehoben werden. Im Ergebnis fällt keine Grunderwerbsteuer an.

Der Referentenentwurf bestimmt nun, dass in diesen Fällen ein rückwirkendes Ereignis im Sinne der § 175 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 AO vorliegt, sodass die Gesellschaft rückwirkend als grundbesitzend gilt und damit durch die Übertragung ihrer Anteile Grunderwerbsteuer gemäß § 1 Abs. 2a bis 3a GrEStG ausgelöst werden kann.

3. BFH-Verfahren zur Grunderwerbsteuer bei Umstrukturierungen von Gesellschaftsgruppen

Die sogenannte Konzernklausel des § 6a GrEStG sieht nur in ganz bestimmten Fällen bei Umstrukturierungen von Gesellschaftsgruppen, bei denen direkt oder indirekt grundbesitzende Gesellschaften betroffen sind, eine Grunderwerbsteuerbefreiung vor.

Der BFH hat nunmehr im Rahmen des Verfahrens II R 8/23 zu entscheiden, ob die grundsätzliche Besteuerung von entsprechenden Umstrukturierungen gegen Art. 5 Abs. 1 i. V. m. Art. 4 der Kapitalansammlungsrichtlinie (Richtlinie 2008/7/EG des Rates vom 12. Februar 2008) verstößt.

⁵ BStBl 2022 I, S. 801

⁶ BStBl 2022 I, S. 821



Fazit und Key Facts

1. GLE zur Anwendung des § 1 Abs. 3 GrEStG

Verkürzungen von Beteiligungsketten, bei denen jede Gesellschaft an der jeweils nachfolgenden Gesellschaft zu mindestens 90 Prozent beteiligt ist, stellen auch zukünftig keine steuerbare Anteilsvereinigung im Sinne des § 1 Abs. 3 GrEStG dar. Soweit allerdings die Beteiligungskettenverkürzung zu einem Gesellschafterwechsel auf unmittelbarer Ebene führt, kommt ein steuerbarer Gesellschafterwechsel gemäß § 1 Abs. 2a oder 2b GrEStG in Betracht.

Soweit ein schuldrechtliches Rechtsgeschäft (Signing) zu einer steuerpflichtigen Anteilsvereinigung im Sinne des § 1 Abs. 3 GrEStG und die nachfolgende Übertragung der Anteile (Closing) zu einem steuerpflichtigen Gesellschafterwechsel im Sinne des § 1 Abs. 2b GrEStG führt, wird die Grunderwerbsteuer für das Signing nicht festgesetzt, wenn

- a. der Zeitraum zwischen Signing und Closing voraussichtlich maximal ein Jahr beträgt und
- b. Signing und Closing fristgerecht und vollständig angezeigt wurden und
- c. der Grundstücksbestand im Zeitpunkt des Signings und Closings identisch ist.

2. Referentenentwurf für das Jahressteuergesetz 2024

Grundstücke sollen zukünftig nur den Gesellschaften grunderwerbsteuerlich zugeordnet werden, die das Grundstück selbst oder die Verwertungsbefugnis daran erworben haben.

3. BFH-Verfahren zur Grunderwerbsteuer bei Umstrukturierungen von Gesellschaftsgruppen

Soweit bei einer Umstrukturierung eine Grunderwerbsteuerfestsetzung erfolgt (z. B. weil § 6a GrEStG nicht anwendbar ist) oder eine gewährte Steuerbefreiung ganz oder teilweise rückwirkend entfällt (z. B. weil die Nachbehaltensfrist des § 6a GrEStG nicht eingehalten wurde), sollte geprüft werden, ob die Steuerfestsetzung mit Verweis auf das beim BFH anhängige Verfahren II R 8/23 durch Einspruch offen zu halten ist.



Stephanie Keßner

Partnerin, Rechtsanwältin,
Steuerberaterin
Financial Services Tax –
Real Estate



Marcus J. Stanzel

Senior Manager, Rechtsanwalt,
Steuerberater
Financial Services Tax –
Real Estate

Kontakt

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Falko Fiedler-Schliemann

Head of Real Estate Tax
Partner, Steuerberater
T +49 511 8509-5109,
ffiedler@kpmg.com



Stefan Kunze

Co-Head of Real Estate Tax
Partner, Steuerberater
T +49 89 9282-6894
skunze@kpmg.com

Impressum

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Ganghoferstraße 29
80339 München

Einige oder alle der hier beschriebenen Leistungen sind möglicherweise für KPMG-Prüfungsmandanten und deren verbundene Unternehmen unzulässig.

www.kpmg.de

www.kpmg.de/socialmedia



Die enthaltenen Informationen sind allgemeiner Natur und nicht auf die spezielle Situation einer Einzelperson oder einer juristischen Person ausgerichtet. Obwohl wir uns bemühen, zuverlässige und aktuelle Informationen zu liefern, können wir nicht garantieren, dass diese Informationen so zutreffend sind wie zum Zeitpunkt ihres Eingangs oder dass sie auch in Zukunft so zutreffend sein werden. Niemand sollte aufgrund dieser Informationen handeln ohne geeigneten fachlichen Rat und ohne gründliche Analyse der betreffenden Situation.

© 2024 KPMG AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht und ein Mitglied der globalen KPMG-Organisation unabhängiger Mitgliedsfirmen, die KPMG International Limited, einer Private English Company Limited by Guarantee, angeschlossen sind. Alle Rechte vorbehalten. Der Name KPMG und das Logo sind Marken, die die unabhängigen Mitgliedsfirmen der globalen KPMG-Organisation unter Lizenz verwenden.