03

Konzerninterne Finanzierungsbeziehungen

Geplante Änderung des BMF-Schreibens vom 6. Juni 2023 – Interpretation des neuen § 1 Absatz 3d und 3e AStG durch die Finanzverwaltung

© 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.

Am 14. August 2024 hat das Bundesministerium der Finanzen („BMF“) einen Überarbeitungsentwurf der Verwaltungsgrundsätze Verrechnungspreise 2023 („VWG VP 2023“) in Bezug auf konzerninterne Finanzierungsbeziehungen an verschiedene Verbände versandt. Diese Überarbeitung soll die bisher kontroverse Auslegung des §1 Absatz 3d sowie 3e AStG reduzieren und eine gewisse Guidance für die Behandlung von bestehenden und neu abzuschließenden Finanzierungsbeziehungen geben.

In seinem Entwurf vom 14. August 2024 hat das BMF seine Auslegung zum neuen §1 Absatz 3d und 3e AStG veröffentlicht. Obwohl es sich dabei bisher lediglich um einen Entwurf handelt, welcher gegenwärtig von Verbänden kommentiert wird, lässt sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt erkennen, wie die Finanzverwaltung die Gesetzesänderung zu konzerninternen Finanzierungsbeziehungen auslegen wird. Die geplante Auslegung durch die Finanzverwaltung ist für den Real Estate Sektor von besonderer Bedeutung, da Investments – neben Bankdarlehen und Eigenkapital – mittels Konzern- bzw. Gesellschafterdarlehen finanziert werden und genau diese Instrumente regelmäßig Streitgegenstand in der steuerlichen Außenprüfung sind. Vor diesem Hintergrund ist eine konkrete Auslegung des Gesetzes durch die Finanzverwaltung im Rahmen des BMF-Schreibens grundsätzlich zu begrüßen. Im Folgenden werden die wesentlichen Kernpunkte des BMF zusammengefasst und mögliche Auswirkungen für den Real Estate Sektor dargestellt.

1. Analyse dem Grunde nach (DCA-Analyse)

Im Hinblick auf die Angemessenheitsanalyse einer konzerninternen Finanzierung dem Grunde nach ist neben dem Nachweis der wirtschaftlichen Notwendigkeit der Finanzierung insbesondere eine Debt-Capacity-Analyse (“DCA“ deutsch: Schuldentragfähigkeitsanalyse) durchzuführen. Dazu stellt das BMF klar, dass die im Zusammenhang mit der Finanzierungsbeziehung erworbenen Vermögenswerte oder anderen Vermögenswerte in die Analyse einzubeziehen sind (Rz. 3.124). Gleichzeitig wird deutlich, dass allein die Notwendigkeit einer Anschlussfinanzierung an eine Finanzierungsbeziehung (Rz. 3.124) oder die Tatsache, dass es sich um eine besonders risikobehaftete Finanzierung (z.B. Umbauphasen bei Immobilieninvestitionen) handelt (Rz. 3.125), nicht automatisch zu einer Fremdunüblichkeit der Kapitalüberlassung führt. Gleiches gilt für fremdfinanzierte Gewinnausschüttungen, die durch eine Darlehensaufnahme finanziert werden (Rz. 3.127).

Das bedeutet für die Praxis, dass die Erstellung einer DCA nunmehr Pflichtbestandteil der Verrechnungspreisdokumentation der Finanzierungsbeziehung darstellt. Der Substanz- und Ertragswert der Immobilie kann dabei verwendet werden, um zu zeigen, dass die Verpflichtungen aus dem Darlehen bedient werden können. Eine entsprechende Wertstabilität der Immobilie würde für eine Anschlussfinanzierung sprechen. Typische Bau- oder Renovierungsperioden, in denen üblicherweise kein ausreichender Cash-Flow vorhanden ist, sollten unschädlich sein, insoweit in der Gesamtschau bzw. Totalperiode ein angemessener Gewinn durch das Objekt erzielt wird.

2. Ratingermittlung

Im Hinblick auf die Bedeutung des Gruppenratings für die Zinsermittlung betont das BMF, dass sich der Zinssatz grundsätzlich nach der Kreditwürdigkeit der Gruppe zu richten hat (Rz. 3.133). Zur Ermittlung eines geeigneten Gruppenratings schlägt das BMF eine Prüfreihenfolge vor, bei der im ersten Schritt zu kontrollieren ist, ob ein veröffentlichtes Rating von einer der durch die EU zugelassenen Ratingagenturen vorliegt (Rz. 3.135).[1] Sollte dies nicht der Fall sein, kann auf private Angaben[2] von Ratingagenturen zurückgegriffen werden. Als letzte Option räumt das BMF die Ermittlung eines Ratings anhand einer am Markt

1 Das BMF stützt sich dabei auf Artikel 2 Absatz 1 der Verordnung (EG) Nr. 1060/2009
2 Dabei handelt es sich um Ratings, die aufgrund eines Einzelauftrages erstellt wurden und nicht zur öffentlichen Bekanntgabe oder zur Weitergabe an Abonnenten bestimmt sind

© 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.

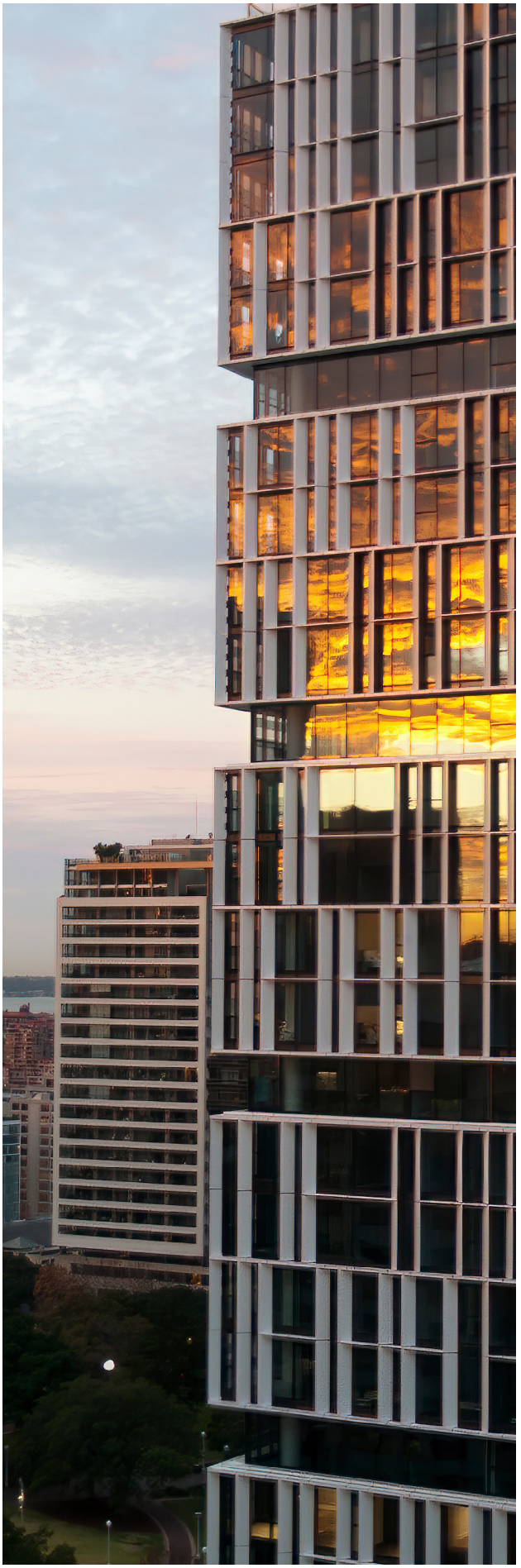
üblichen Ratingsoftware ein, wobei insbesondere die dabei herangezogenen qualitativen Inputfaktoren zu dokumentieren sind. Sofern die Unternehmensgruppe nicht über ein Rating verfügt bzw. anhand des o.g. Prüfschemas kein Rating ermittelt werden kann, kann aus Vereinfachungsgründen das Gruppenrating anhand der externen Finanzierungskosten der Unternehmensgruppe hergeleitet werden (Rz. 3.136). Eine Nichtanwendung des Gruppenratings ist allein dann möglich, wenn der Steuerpflichtige in der Lage ist nachzuweisen, dass ein vom Unternehmensgruppenrating abgeleitetes Rating dem Fremdvergleichsgrundsatz entspricht. Bei der Einschätzung, ob diese Escape-Klausel tatsächlich greift, sind ist neben qualitativen und quantitativen Faktoren insbesondere der potenzielle Konzernrückhalt zu berücksichtigen (Rz. 3.137 – 3.139), wobei das BMF explizit auf Top-Down- und Bottom-up-Ansätze von Ratingagenturen verweist.

Bei Real-Estate-Strukturen liegen regelmäßig keine Konzernratings vor, sodass nun individuell ein Rating mittels einer am Markt üblichen Ratingsoftware – unter Berücksichtigung qualitativer Faktoren – erstellt werden kann. Der Verweis auf einen Bottom-up-Ansatz, d.h. eine Ratingbestimmung auf Basis individueller Finanzkennzahlen des Darlehensgebers unter Berücksichtigung eines potenziellen Konzernrückhalts, ist besonders positiv hervorzuheben, da die Finanzverwaltung bisher in steuerlichen Außenprüfungen stets eine starke Präferenz zur Verwendung des Konzernratings bei Inbound-Finanzierungen hatte. Diese Auslegung des Gesetzes ist insbesondere für Real-Estate-Strukturen zu begrüßen, da aufgrund der Strukturierung mittels SPVs oder PropCos der Konzernrückhalt gegen Null konvergieren sollte und somit auf das Einzelrating des Schuldners abgestellt werden kann, was per se zu einem höheren abzugsfähigen Zins führen würde. Zudem entspricht diese Auslegung exakt der Auffassung der OECD-Richtlinien 2022 (Rz. 10.78).

3. Verrechnungspreismethodenwahl

Die Bestimmung eines Fremdvergleichspreises für die Fremdkapitalüberlassung zwischen nahestehenden Personen hat sich grundsätzlich nach der Preisvergleichsmethode unter Berücksichtigung der Vergleichbarkeitsfaktoren (Rz. 3.147) zu richten.

Die explizite Hervorhebung der grundsätzlichen Präferenz für die Preisvergleichsmethode ist zu begrüßen, da in steuerlichen Außenprüfungen von Gesellschafterdarlehen die Preisvergleichsmethode regelmäßig von der Finanzverwaltung verworfen wird, um entweder die Kostenaufschlagsmethode oder den hypothetischen Fremdvergleich zur Anwendung zu bringen. Die beiden letztgenannten Methoden führen im Inbound-Fall regelmäßig zu deutlich niedrigeren Zinssätzen.



© 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.

4. Anwendungsbereich

§ 1 Absatz. 3d AStG ist nicht für Zinsaufwendungen anzuwenden, die auf Finanzierungsbeziehungen beruhen, die vor dem 1. Januar 2024 vereinbart wurden und deren tatsächliche Durchführung vor dem 1. Januar 2024 begonnen hat. Dies gilt nicht, wenn das Darlehen nach dem 31. Dezember 2023 wesentlich geändert oder über den 31. Dezember 2024 fortgeführt wird (Rz. 3.146).

Das „Grandfathering" schafft zwar Klarheit hinsichtlich der Anwendung, was grundsätzlich positiv zu bewerten ist. Allerdings werden faktisch nur Darlehen ausgenommen, die vor 2024 vergeben wurden und in 2024 auslaufen, ohne geändert zu werden. Vereinfacht ausgedrückt fallen diejenigen Darlehen unter die neue Regelung, die vor 2024 vergeben wurden und nach 2025 unverändert weiterlaufen. Dies stellt keine wesentliche Erleichterung dar.

Fazit und Key Facts

Die geplante Änderung der VWG VP 2023 schafft eine erste Klarheit, wie die gesetzliche Regelung zur Konzernfinanzierung auszulegen ist. Positiv für Real-Estate-Finanzierungen hervorzuheben sind die Ausführungen zur Schuldentragfähigkeitsanalyse, Ratingermittlung und Verrechnungspreismethodenwahl. Allerdings stellt die Regelung zur zeitlichen Anwendung keine wesentliche Erleichterung dar. Abzuwarten bleibt allerdings, welche konkreten Anpassungen sich anhand der Kommentierungen der Verbände ergeben und inwiefern die aktuelle Version des BMF-Entwurfs umgesetzt wird. Es wird erwartet, dass spätestens zum Ende des Jahres Klarheit in den Nebel des neuen AStGs zu Finanzierungsbeziehungen kommt, vielleicht wie vor 25 Jahren, als das BMF am 24. Dezember 1999 ein BMF-Schreiben herausbrachte – der in Fachkreisen bekannte Weihnachtserlass.

Ronny John
Partner, Steuerberater
Financial Services Tax

Dr. Christoph Mölleken
Manager,
Financial Services Tax

© 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.