



Ausgabe 19 – März 2015

Real Estate Snapshot

Der KPMG-Newsletter „Real Estate Snapshot“ informiert regelmäßig über aktuelle und langfristige Themen. Im Fokus diesmal: Steuerthemen und aufsichtsrechtliche Anforderungen aus nationaler und internationaler Perspektive.

Liebe Leserinnen und Leser,

mit unserem Real Estate Snapshot informieren wir Sie ad hoc über aktuelle Themen der Immobilienwirtschaft in Deutschland wie auch global.

Viel Spaß bei der Lektüre wünscht Ihnen

Ihre Real Estate Snapshot-Redaktion

Inhalt

Aktuelles zum Anleger-Reporting von Kapitalverwaltungsgesellschaften
Dr. Mascha Meynköhn, Olaf Mielke, Thomas Grüntker
Seite 2

Grundsteuer: Einheitsbewertung des Grundvermögens zum 1.1.2009 verfassungswidrig?
Rolf Weidt
Seite 4

Doppelte Grunderwerbsteuer beim Share-Deal mit Benennungsrecht
Marcus Stanzel
Seite 5

Feststellung von Nennkapitalrückzahlungen einer ausländischen EU-Kapitalgesellschaft
Jan Kiesel
Seite 6

Investmentsteuergesetz – Neuregelung zur Verteilung der mittelbaren Werbungskosten
Kai Wolf
Seite 7

Aktuelle FATCA Gesetzesentwicklung in Deutschland
Lisa Wengqian Xu
Seite 9

Ausländische Steuerthemen (Spanien, Frankreich, Japan)
Ante-Danijel Raic
Seite 10

Aufsichtsrechtliche und steuerliche Anforderungen an das Anleger-Reporting für Kapitalverwaltungsgesellschaften

Viele Kapitalverwaltungsgesellschaften stehen vor der Herausforderung, dass die Erstellung individueller Reportings für Investmentfondsanleger zunehmend komplexer wird. Höhere Anforderungen an das Reporting entstehen zum Beispiel durch aufsichtsrechtliche Regulierungen wie Solvency II oder GroMiKV (Großkredit- und Millionenkreditverordnung) und steuerliche Regelungen, die vermehrt auf die Art und den Umfang der Beteiligung des Anlegers abstellen.

Autoren: Dr. Mascha Meynköhn, Olaf Mielke und Thomas Grüntker

I. Bewältigung neuer Herausforderungen durch aufsichtsrechtliche Vorschriften am Beispiel von Solvency II und GroMiKV

Herausforderung Solvency II

Solvency II ist das aktuell wichtigste Projekt im Bereich der Versicherungsaufsicht auf EU-Ebene. Die Richtlinie stellt Anforderungen an die Kapitalausstattung, das Risikomanagement und das Berichtswesen von Versicherungsunternehmen mit dem Ziel, die Interessen der Versicherungsnehmer zu schützen.

Grundsätzlich setzt sich das neue Aufsichtssystem aus drei Säulen zusammen:

Säule 1: Quantitative Regelungen

Im Wesentlichen beinhaltet die erste Säule Vorschriften zur Bewertung von Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, sowie zu Kapitalanforderungen und Eigenmittelregelungen. Demnach ist die Höhe des Eigenkapitals, mit dem Kapitalanlagen künftig unterlegt werden müssen, vom jeweiligen Risiko der Anlagen abhängig. In diesem Zusammenhang sind die Kennzahlen Solvenzkapitalanforderung (Solvency Capital Requirement – SCR) und Mindestkapitalanforderung (Minimum Capital Requirement – MCR) zu ermitteln und an die Aufsichtsbehörde zu übermitteln.

Säule 2: Governance-Vorschriften

Die zweite Säule von Solvency II betrifft vor allem die Geschäftsorganisation der Versicherungsunternehmen und legt qualitative Anforderungen an diese fest. Neben Forderungen nach einer transparenten Organisationsstruktur beinhaltet die Richtlinie auch Vorschriften zum Risikomanagement.

Säule 3: Berichts- und Offenlegungspflichten

Die Berichts- und Offenlegungspflichten gegenüber der nationalen Aufsichtsbehörde und der Öffentlichkeit sind in der dritten Säule der Richtlinie geregelt. Eine Harmonisierung dieser Pflichten auf EU-Ebene soll eine größere Transparenz sicherstellen und damit die Marktdisziplin fördern. Neben quantitativen sind auch qualitative Berichte zu erstellen.

Um die Anwendung der Richtlinie zum 01.01.2016 vollständig gewährleisten zu können, läuft bereits seit letztem Jahr die Vorbereitungsphase für die Umsetzung von Solvency II bei den betroffenen Unternehmen.

Implikationen für Kapitalverwaltungsgesellschaften

Da Versicherungsunternehmen zu den Anlegern zahlreicher Investmentfonds zählen, gehen mit der Einführung von Solvency II auch neue Anforderungen an Kapitalverwaltungsgesellschaften einher.

Um die regulatorischen Vorschriften erfüllen zu können, sind Versicherungsunternehmen auf eine Reihe von Informationen bezüglich ihrer Investments angewiesen. Sowohl für die Umsetzung der Anforderungen aus Säule 1 (Quantitative Regelungen) als auch für Anforderungen aus Säule 3 (Berichts- und Offenlegungspflichten) können Kapitalverwaltungsgesellschaften ihre Anleger hierbei durch die Bereitstellung benötigter Informationen unterstützen.

Um die im Rahmen der quantitativen Regelungen geforderten Kennzahlen Solvenzkapitalanforderung (SCR) und Mindestkapitalanforderung (MCR) berechnen zu können, benötigen Versicherungsunternehmen verschiedene Informationen zu ihren Kapitalanlagen, wie beispielsweise Verkehrswerte der Immobilien des Fonds, in den sie investiert haben.

Auch für die Berichterstattungspflichten sind zahlreiche Informationen nötig, die von der Kapitalverwaltungsgesellschaft zu liefern sind. Maßgeblich sind hier vor allem die Angaben für das Quantitative Reporting Template (QRT) „Assets-D4“, das explizit auf Investmentfonds abstellt. Erforderlich hierfür ist zum Beispiel die Klassifizierung der Assetkategorien (nach CIC). Für enthaltene Zielfonds ist eine Durchschau durchzuführen, bis alle materiellen Risiken erfasst sind.

Zusätzlich zur Bereitstellung von Informationen sollten Kapitalverwaltungsgesellschaften auch einschätzen können, wie die Kapitalanlage in einen Investmentfonds die Solvenzkapitalanforderung des Versicherungsunternehmens beeinflusst. Somit kann die Produktgestaltung unter Berücksichtigung der Kapitalstrategie der Versicherungsunternehmen in Einklang mit Solvency II erfolgen und attraktive Produkte können zielgerichteter angeboten werden.

Herausforderung GroMiKV – Vorschrift und Relevanz für Kapitalverwaltungsgesellschaften

Die Großkredit- und Millionenkreditverordnung (GroMiKV) ist eine Verordnung des Bundesfinanzministeriums, die das Kreditwesengesetz (KWG) ergänzt. Geregelt wird neben der Erfassung, Bemessung und Gewichtung auch die Anzeige von Großkrediten durch Banken und Finanzdienstleistungsinstitute. Indem Kreditstrukturen der Institute offengelegt werden müssen, soll durch die Vorschrift eine zu hohe Konzentration der Kreditvergabe an einzelne Kreditnehmer verhindert und so das Verlustrisiko hinsichtlich einzelner Kreditnehmer limitiert werden.

Kapitalverwaltungsgesellschaften sind von der Richtlinie dann betroffen, wenn unter den Fondsanlegern Institute i.S.d. Kreditwesengesetzes sind. Abhängig von den Eigenschaften des Fonds gibt es drei Möglichkeiten, welche Informationen die Institute von der Kapitalverwaltungsgesellschaft benötigen:

- 1) **Intransparenter Fonds:** das anlegende Institut benötigt keine weiteren Informationen
- 2) **Intransparenz und Granularität:** das anlegende Institut benötigt mindestens einmal im Monat eine Bestätigung, dass der Fonds granular ist.
- 3) **Transparenter Fonds:** das anlegende Institut benötigt mindestens einmal im Monat eine Aufstellung aller Aktiva im Fondsvermögen

Die dargestellten Grundlagen von Solvency II und GroMiKV zeigen, dass Kapitalverwaltungsgesellschaften sich vermehrt mit der zukünftigen Regulatorik auseinandersetzen müssen, um je nach Anlegerart, richtig aufgestellt zu sein.

II. Steuerliches Anleger-Reporting für Immobilien-Investmentfonds

Die durch die Regelungen des Aufsichtsrechts angestrebte Transparenz der Investition von institutionellen Anlegern über Investmentfonds gewinnt vermehrt auch aus steuerlicher Sicht an Bedeutung.

Dies gilt sowohl für die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen als auch für das anlegerindividuelle Steuer-Reporting. Die Herausforderungen für Spezial-Investmentfonds liegen zukünftig darin, dass die Einkünfte auf Fondsebene nicht nur entsprechend der Einkunftsart kategorisiert werden, sondern die Höhe der Beteiligung des Anlegers Einfluss auf die steuerliche Ermittlung der Einkünfte auf Fondsebene nimmt. So ist z.B. für die Zuweisung von steuerbefreiten Dividenden an den Anleger, die Beteiligungshöhe des Anlegers an dem Fonds und somit mittelbar an der über den Fonds gehaltenen Kapitalgesellschaft maßgebend. Auch im Bereich der steuerlichen Verlustverrechnung hat der Status der Anleger Auswirkungen auf die Ermittlung der steuerlichen Bemessungsgrundlage. Zukünftig wird die Berechnung der Besteuerungsgrundlagen für Spezial-Investmentfonds pro Anleger erfolgen, was ein individuelles Reporting für jeden Anleger erfordert und somit eine effektive Unterstützung bei Abbildung des Investments auf Anlegerseite möglich macht.

Für Spezial-Investmentfonds ist entscheidend, dass vor Ausführung der Ausschüttung die steuerlichen Berechnungen für die Ermittlung der abzuführenden Kapitalertragsteuer abgeschlossen sind, da die Kapitalverwaltungsgesellschaft für die korrekte Anmeldung und Abführung derselben haftet. Da die Ausschüttungstermine von Spezial-Investmentfonds vor allem im 1. und 4. Quartal des Kalenderjahres liegen, ist innerhalb eines kurzen Zeitraums ein hoher Einsatz von Ressourcen seitens der Kapitalverwaltungsgesellschaft erforderlich.

Um für Immobilienfonds effizient und schnell die notwendigen Steuer- und Anleger-Reports zu erstellen, setzt KPMG die Spezial-Software labs.STAR (Entwicklung der Lupus alpha Business Solutions GmbH) ein. Über Schnittstellen zu den Buchungssystemen der Kapitalverwaltungsgesellschaften können die maßgebenden Daten importiert werden. Daneben sichert

das einmalige Einspielen von Stammdaten einen Gleichlauf der Daten in allen Reports. Zusätzliche Berichte – z.B. auf Grund anlegerindividueller Anforderungen – können flexibel ergänzt werden.

Fazit

Aufsichtsrechtliche und steuerliche Vorschriften können für Kapitalverwaltungsgesellschaften gleichsam Herausforderung und Chance sein. Zwar werden die Anforderungen an anlegerspezifische Reports immer komplexer, gleichzeitig entsteht allerdings die Chance, aufsichtsrechtliche Anforderungen frühzeitig zu erkennen und Fondsanleger initiativ bei der Umsetzung der Vorschriften zu unterstützen. Aus steuerlicher Sicht können Reports mit individueller Abbildung der steuerlichen Kennzahlen pro Anleger diese bei Abbildung des Fondsinvestments im eigenen Berichtswesen effektiv unterstützen.



Dr. Mascha Meynköhn
Senior Manager
T + 49 40 32015-5814
mmeynkoehn@kpmg.com



Olaf Mielke
Senior Manager
T + 49 69 9587-1602
omielke@kpmg.com



Thomas Grüntker
Senior Manager
T +49 221 2073-5196
tgruentker@kpmg.com

Grundsteuer: Einheitsbewertung des Grundvermögens zum 1.1.2009 verfassungswidrig?

Der Bundesfinanzhof hält die Vorschriften über die Einheitsbewertung (spätestens) ab dem Bewertungsstichtag 01.01.2009 für nicht mehr mit dem allgemeinen Gleichheitssatz vereinbar. Er hat deshalb einen bei ihm anhängigen Rechtsstreit ausgesetzt und dem Bundesverfassungsgericht zur Prüfung der Verfassungswidrigkeit vorgelegt.

Autor: Rolf Weidt

Hintergrund

Der BFH hatte die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens trotz der verfassungsrechtlichen Zweifel, die sich aus dem lange zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkt (01.01.1964) und den darauf beruhenden Wertverzerrungen ergeben, bislang als verfassungsgemäß beurteilt, und zwar auch noch für Feststellungszeitpunkte bis zum 01.01.2007.

An dieser Rechtsprechung hält der Bundesfinanzhof für den Feststellungszeitpunkt 01.01.2009 nicht mehr fest. Der Bundesfinanzhof ist davon überzeugt, dass das Unterbleiben einer allgemeinen Neubewertung des Grundvermögens für Zwecke der Grundsteuer auf diesen Stichtag mit den verfassungsrechtlichen Anforderungen, insbesondere mit dem allgemeinen Gleichheitssatz (Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz), nicht vereinbar ist.

Das System der Hauptfeststellung auf einen bestimmten Stichtag ist darauf angelegt, dass Hauptfeststellungen in bestimmten, nicht übermäßig langen Abständen stattfinden. Der Hauptfeststellungszeitpunkt wurde gesetzlich im Jahre 1965 auf den 01.01.1964 festgelegt, mit der Maßgabe, dass Wertverhältnisse für Einheitswerte künftig alle sechs Jahre neu bestimmt werden. Seit dieser Zeit wurde aber mangels spezieller gesetzlicher Anordnung keine neue Hauptfeststellung mehr durchgeführt.

Verfassungswidrigkeit der Einheitsbewertung von Grundvermögen aufgrund des lange zurückliegenden Hauptfeststellungszeitpunkts

Der BFH ist davon überzeugt, dass insbesondere in größeren Städten gewichtige Abweichungen in bedeutendem Umfang gegeben sind und die mehrere Jahrzehnte umfassende Dauer des Hauptfeststellungszeitraums somit zu einer Verletzung des verfassungsrechtlichen Gebots einer folgerichtigen Gesetzgebung und zum weitgehenden Verlust eines einheitlichen, am gemeinen Wert (der etwa dem Verkehrswert entspricht) ausgerichteten Bewertungsmaßstabes führt.

Hauptursache für die weitreichenden Wertverzerrungen ist u.a. der Umstand, dass die seit 1964 eingetretenen tiefgreifenden Veränderungen im Gebäudebestand sowie auf dem Immobilienmarkt als Folge der Festschreibung der Wertverhältnisse auf den 01.01.1964 keinen hinreichenden Einfluss auf den Einheitswert haben und bei der Bewertung weitgehend unberücksichtigt bleiben.

Das Bundesverfassungsgericht hat bereits in der Vergangenheit im Hinblick auf die verfassungsrechtlichen Anforderungen, die für die Bedarfsbewertung unbebauter Grundstücke angeordnete, bis Ende 2006 geltende Festschreibung der Wertverhältnisse auf den 01.01.1996 als nicht mehr mit den Vorgaben des Grundgesetzes vereinbar angesehen. Hiernach verfehlt erst recht die über 45 Jahre unveränderte Einheitsbewertung des Grundbesitzes, die immer noch an die Wertverhältnisse im Hauptfeststellungszeitpunkt anknüpft, die sich aus dem Gleichheitsgrundsatz ergebenden Anforderungen.

Praxishinweis

Falls das Bundesverfassungsgericht die Verfassungswidrigkeit der Einheitsbewertung des Grundvermögens zum 01.01.2009 feststellt, hätte es entweder die Möglichkeit, durch Vorgabe von Anpassungsberechnungen die Bewertung nach bisherigem Recht zumindest bis zu diesem Zeitpunkt zu „retten“ oder es könnte die Maßstäbe für ein künftiges – völlig neues – Bewertungs- und Besteuerungsrecht für Grundstücke aufstellen. Denkbar wäre es auch, dass der Gesetzgeber bereits vor dieser Entscheidung tätig wird.

Je nach Einzelfall ist zu erwägen, gegen noch offene Bescheide und damit die Bescheide bis zur Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts offenzuhalten. Außerdem könnten betroffene Grundstückseigentümer bereits jetzt Anträge auf fehlerberichtigende Wertfortschreibung stellen (§ 22 Abs. 3 BewG).



Rolf Weidt
Senior Manager
T + 49 69 9587-2112
rweidt@kpmg.com

Doppelte Grunderwerbsteuer beim Share-Deal mit Benennungsrecht

Beim sogenannten „oder-Kauf“ wird ein Grundstück an einen Käufer oder „an einen vom Käufer zu benennenden Dritten“ verkauft. In diesen Fällen unterliegt sowohl der Grundstückskaufvertrag zwischen dem Verkäufer und dem Käufer als auch die Abtretung der Rechte aus dem Kaufvertrag (die Benennung des Dritten) der Grunderwerbsteuer.

Autor: Marcus Stanzel

Nicht eindeutig geklärt war bisher, ob beim „oder-Kauf“ von Anteilen an einer grundstückshaltenden Gesellschaft ebenfalls zweimal Grunderwerbsteuer ausgelöst wird, wenn der Dritte auf Grund eines Benennungsrechts des Käufers die Anteile an der Gesellschaft erwirbt.

Hierzu nahm das Finanzgericht Köln am 26. März 2014 (Aktenzeichen 5 K 235/11) nunmehr Stellung. Im (hier vereinfacht dargestellten) Urteilsfall wurde ein Kaufvertrag über alle Anteile einer grundstückshaltenden Kapitalgesellschaft abgeschlossen. Der Anteilskaufvertrag sah zu Gunsten des Käufers das Recht vor, vor Vollzug des Kaufvertrages einen Dritten als Käufer zu benennen. Vor der Abtretung der Anteile benannte der Käufer den Dritten. Diesem wurden die Anteile an der Gesellschaft abgetreten.

Das Finanzamt setzte Grunderwerbsteuer gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG sowohl für den Abschluss des Anteilskaufvertrags als auch für den Erwerb der Anteile durch den Dritten Grunderwerbsteuer fest. Das FG Köln bestätigte auch die zweite Grunderwerbsteuerfestsetzung gegenüber dem Dritten auf Grundlage von § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG. Gegen das Urteil des FG Köln ist aber ein Revisionsverfahren beim Bundesfinanzhof (BFH) anhängig (Aktenzeichen II R 26/14).

Bis zur abschließenden Entscheidung durch den BFH wird die Finanzverwaltung bei Abtretungen von mindestens 95 % der Anteile an einer Gesellschaft auf Grund eines Benennungsrechts Grunderwerbsteuer festsetzen. Gegen entsprechende Grunderwerbsteuerbescheide sollte Einspruch eingelegt und unter Hinweis auf das ausstehende BFH-Urteil ein Ruhen des Verfahrens beantragt werden.

Zur Risikominimierung empfiehlt sich bis auf weiteres, andere Gestaltungen zur Vermeidung der Grunderwerbsteuer zu wählen. Je nach Sachverhalt könnte zum Beispiel die Weiterübertragung von nur 94,9% der Anteile auf Grund des Benennungsrechts in Betracht kommen.



Marcus Stanzel
Manager
T + 49 69 9587-4316
mstanzel@kpmg.com

Geänderte Auffassung des Bundeszentralamts für Steuern (BZSt) zur Feststellung von Nennkapitalrückzahlungen einer ausländischen EU-Kapitalgesellschaft

Bisher hat das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) die Auffassung vertreten, dass Nennkapitalrückzahlungen von Gesellschaftereinlagen einer ausländischen EU-Kapitalgesellschaft nicht gesondert durch das BZSt gemäß § 27 Abs. 8 Satz 3 KStG festgestellt werden konnten. In solchen Fällen hat das BZSt sich für nicht zuständig erklärt und die Anträge abgelehnt.

Autor: Jan Kiesel

Seit Ende 2014 hat das BZSt jedoch in Anlehnung an eine Bund-/Länderabstimmung seine Verwaltungsauffassung hierzu geändert. Auf der Internetseite des BZSt lässt sich ein Hinweis zur geänderten Auffassung wiederfinden: http://www.bzst.de/DE/Steuern_National/Feststellung_ELR_27Abs8KStG/feststellung_ELR_27Abs8KStG_node.html

Hiernach sind Auskehrungen von Nennkapital ebenfalls von § 27 Abs. 8 Satz 3 KStG erfasst. Demnach stellt das BZSt nicht nur Rückzahlungen aus dem fiktiven Einlagekonto von EU-Kapitalgesellschaften fest, sondern auch deren Nennkapitalrückzahlungen.

Anforderungen für Feststellungsanträge von Nennkapitalrückzahlungen

In diesem Zusammenhang teilt das BZSt auf seiner Internetseite ebenfalls mit, dass sich die Anträge auf Feststellung von (reinen) Nennkapitalrückzahlungen nach den Anforderungen für Anträge auf Feststellung einer Einlagenrückgewähr nach § 27 Abs. 8 S. 3 KStG richten. Demzufolge sind insbesondere die Fristen des § 27 Abs. 8 S. 4 KStG für eine Antragstellung auf Feststellung einer Nennkapitalrückzahlung zu beachten. Hiernach muss ein Antrag auf Feststellung bis zum Ende des Kalenderjahres gestellt worden sein, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Leistung erfolgt ist.

Erfreulich ist, dass im Gegensatz zu den Anforderungen für Anträge auf Feststellung von Einlagenrückgewähr geringere Nachweispflichten bestehen. Dies ist als wesentliche Erleichterung zu sehen. Insbesondere wird es nicht mehr nötig sein für den Zeitraum ab Einlagenerbringung die jeweiligen Jahresabschlüsse der antragstellenden Gesellschaft mit Überleitungsrechnungen ins deutsche Steuerrecht zu erstellen. Ebenso kann auf die Darstellung eines fiktiven Einlagekontos sowie der Veränderungen des Nennkapitals, Einlagen und Leistungen der Gesellschaft verzichtet werden.

Behandlung von „Altfällen“

Derzeit ist jedoch noch unklar, wie mit Fällen aus der Vergangenheit umgegangen werden soll, in denen eine Nennkapitalrückzahlung vorgenommen worden ist ohne jedoch einen gesonderten Feststellungsantrag gestellt zu haben und die Gesellschaft anschließend liquidiert wurde oder die Ausschlussfrist des § 27 Abs. 8 S. 4 KStG bereits verstrichen ist. Derzeit muss nach mündlicher Auskunft des BZSt davon ausgegangen werden, dass der jeweilige Anteilseigner im Veranlagungsverfahren

die Frage zu klären hat. Unseres Erachtens kann aus Vertrauenschutzgesichtspunkten eine Besteuerung einer Nennkapitalrückzahlung jedoch letztlich nicht vorgenommen werden, da die frühere Verwaltungsauffassung ein Feststellungsverfahren nicht vorsah.

Handlungsempfehlung

Jeder inländische Anteilseigner von EU-Kapitalgesellschaften sollte überprüfen, ob die jeweiligen Gesellschaften im Kalenderjahr 2014 Nennkapitalrückzahlungen durchgeführt haben oder diese liquidiert wurden. Für diese Fälle kann bis zum 31.12.2015 ein Antrag auf Feststellung von Nennkapitalrückzahlung gestellt werden. In Fällen in denen das BZSt in der Vergangenheit Ablehnungsbescheide für Anträge auf Feststellung von Nennkapitalrückzahlungen wegen fehlender Zuständigkeit erlassen hat und eine Einspruchsfrist noch nicht abgelaufen ist, sollte Einspruch eingelegt werden.



Jan Kiesel
Senior Manager
T + 49 69 9587-2880
jkiesel@kpmg.com

Investmentsteuergesetz – Neuregelung zur Verteilung der mittelbaren Werbungskosten

Mit Inkrafttreten des AIFM-Steueranpassungsgesetz (AIFM-StAnpG) wurden die gesetzlichen Regelungen zur Verteilung der mittelbaren Werbungskosten auf Ebene eines Investmentfonds neugefasst. Die Notwendigkeit der Neuregelung wurde insbesondere damit begründet, dass die bis dahin gültige Regelung gestaltungsanfällig gewesen sei. Nachfolgend werden einige wichtige Aspekte der Neuregelung zusammenfassend dargestellt.

Autor: Kai Elmar Wolf

Überblick über die Neuregelung

Mit der Neuregelung sind die 10 % nicht abzugsfähigen Werbungskosten (2. Stufe) entfallen, sodass nunmehr 100 % der mittelbaren Werbungskosten auf Fondsebene abzugsfähig sind. Im Gegenzug sind allerdings die mittelbaren Werbungskosten nicht mehr nur auf die laufenden Einnahmen (Einnahmen i. S. d. § 1 Abs. 3 S. 3 InvStG; bei Thesaurierung ausschüttungsgleiche Erträge), sondern auch auf die sonstigen Gewinne und Verluste (übrige Einnahmen; unterliegen dem sogenannten Thesaurierungsprivileg) zu verteilen. Im Ergebnis kommt die steuerentlastende Wirkung der mittelbaren Werbungskosten teilweise erst in späteren Geschäftsjahren zum Tragen.

Die mittelbaren Werbungskosten sind somit in der ersten Ebene in drei Stufen auf DBA-steuerfreie, nach § 3 Nr. 40 EStG oder § 8b KStG begünstigte und die restlichen Einnahmen anhand der sogenannten DBA-Quote und Aktienquote zu verteilen. Innerhalb dieser drei Stufen ist anhand der Einnahmen des jeweils vorherigen Geschäftsjahres eine weitergehende Verteilung vorzunehmen. So ist in der zweiten Ebene zunächst auf die laufenden und übrigen Einnahmen und in der dritten Ebene auf weitere zu bildende Unterkategorien von Einnahmen zu verteilen.

Für die Bildung der Unterkategorien sind grundsätzlich die steuerlichen Verlustverrechnungskategorien (Verlustverrechnungskategorien nach Anhang 3 zu Rz. 70 des BMF-Schreibens vom 18. August 2009) heranzuziehen. Innerhalb der Verlustverrechnungskategorie 1 ist weiterhin zwischen Zinserträgen i. S. d. § 2 Abs. 2a InvStG und den weiteren Erträgen der Kategorie 1 zu unterscheiden.

Die jeweiligen Unterkategorien sind sowohl in der Ebene 2 als auch in der Ebene 3 nur zu berücksichtigen, wenn die jeweilige Unterkategorie im vorangegangenen Geschäftsjahr einen positiven Saldo aufwies.

Unterschiedliche steuerliche Behandlung der laufenden und übrigen Einnahmen

Für die Bestimmung des Quellvermögens zur Ermittlung der DBA- und Aktienquote sind neben den laufenden nunmehr auch die übrigen Einnahmen heranzuziehen. Wenn die laufenden und übrigen Einnahmen aus einem Wirtschaftsgut (beispielsweise Immobilienvermögen in Großbritannien) nach dem einschlägigen DBA nicht einheitlich der Freistellungsmethode unterliegen, wird es im Sinne der Anleger nicht beanstandet, wenn die Zuordnung zum DBA-Vermögen unterbleibt.

Abstellen auf Bruttoeinnahmen des Vorjahres

Für die Verteilung auf der Ebene 2 und 3 ist grundsätzlich auf die laufenden Bruttoeinnahmen des Vorjahres abzustellen. Das heißt, es sind weder direkte noch mittelbare Werbungskosten noch Vorräte zu berücksichtigen.

Investmentfonds ermitteln ihre Einkünfte zwar grundsätzlich nach dem Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten (§ 3 Abs. 1 InvStG), allerdings sind gerade bei Immobilienfonds Mieterräge und nicht Mieteinnahmen zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 2 InvStG).

Daher stellt sich insbesondere bei nachfolgenden für Immobilienfonds typischen Sachverhalten die Frage, wie diese für Zwecke der Verteilung der mittelbaren Werbungskosten zu behandeln sind:

- Gewinnanteile aus gewerblich geprägten Personengesellschaften
- Nettoergebnis aus vermögensverwaltenden Personengesellschaften
- periodengerecht abgegrenzte Zinsen und Mieten (§ 3 Abs. 2 Nr. 2 InvStG), wie beispielsweise Erträge aus der Auflösung von Instandhaltungsrückstellungen
- ausschüttungsgleiche Erträge aus Zielfonds

Das Abstellen auf Bruttoeinnahmen führt tendenziell dazu, dass sich mittelbare Werbungskosten für den Anleger früher auswirken. Allerdings ergeben sich hierdurch weitergehende Zweifelsfragen, wie vorstehende Ausführungen zeigen.

Notwendigkeit anlegerspezifischer Besteuerungsgrundlagen

In der zweiten Stufe ist ungeachtet der Streubesitzdividendenneuregelung weiterhin das Quellvermögen zu berücksichtigen, welches Dividendenerträge i. S. d. § 3 Nr. 40 EStG bzw. § 8b Abs. 1 KStG generiert. Nach § 3 Abs. 3 S. 7 InvStG ist bei Spezialfonds allerdings in der Ebene 2 und 3 danach zu unterscheiden, ob die einzelnen Dividendenerträge des Vorjahres in Abhängigkeit von der Beteiligungsquote für den Anleger steuerfrei oder steuerpflichtig waren.

Diese Regelung führt dazu, dass anlegerspezifische Verlustvorräte zu führen und in der Folge anlegerspezifische Besteuerungsgrundlagen zu ermitteln sind. Somit sind, anders als bisher, bereits auf der Fondseingangsseite anlegerspezifische Merkmale zu berücksichtigen, die erhöhte technische Anforderungen an die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen, der Aktiengewinne und die Führung von Vorräten stellen.

Fazit

Mit dem AIFM-StAnpG wurde eine umfangreiche Regelung zu Verteilung der mittelbaren Werbungskosten eingeführt, die insbesondere durch das BMF-Schreiben vom 10. November 2014 weitergehend konkretisiert wird. Teilweise bleiben allerdings praktische Zweifelsfragen bisher unbeantwortet. Der hohe Detailierungsgrad der Neuregelung stellt darüber hinaus erhöhte Anforderungen an die IT-technische Umsetzung der Neuregelung für Zwecke der Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen und der steuerlichen Kennzahlen (Immobilien-, Aktien- und Zwischengewinn). Allein die Notwendigkeit anlegerspezifische Verlustvorräte zu führen, ist ohne entsprechende IT-technische Lösung kaum praktikabel umzusetzen.



Kai Elmar Wolf
Manager
T + 49 69 9587-3699
kwolf@kpmg.com

Aktuelle FATCA Gesetzesentwicklung in Deutschland

Nachdem der Foreign Account Tax Compliance Act („FATCA“) im Jahr 2010 in Kraft getreten ist, hat die Bundesrepublik Deutschland am 31. Mai 2013 mit den USA eine zwischenstaatliche Vereinbarung abgeschlossen, die deutschen Finanzinstituten eine erleichterte Umsetzung der FATCA-Regularien ermöglichen soll. Nach Ratifizierung des zwischenstaatlichen Abkommens wurde am 29. Juli 2014 die FATCA-USA-Umsetzungsverordnung erlassen. Ein BMF-Schreiben zu FATCA-Anwendungsfragen ist für das erste Halbjahr 2015 geplant.

Autorin: Lisa Wenqian Xu

Überblick über die aktuellen Entwicklungen

Bislang sind noch viele Auslegungsfragen zur Umsetzung der zwischenstaatlichen Vereinbarung noch ungeklärt, da das seit langem angekündigte BMF-Schreiben bislang noch nicht vorliegt. Andererseits haben meldende deutsche Finanzinstitute die Pflichten aus dem deutsch-amerikanischen zwischenstaatlichen Abkommen und der FATCA-USA-UmsV zu erfüllen und müssen zum 31. Juli 2015 die erste FATCA-Meldung an das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) abgeben.

Das Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) hat für meldende deutsche Finanzinstitute ein Internetportal mit allgemeinen Informationen zum Verfahrensablauf sowie zu den Pflichten nach dem deutsch-amerikanischen zwischenstaatlichen Abkommen zur Umsetzung von FATCA eingerichtet (FATCA-Portal). Einzelheiten zum Meldeverfahren und zu den Meldeformaten werden durch das BZSt für April 2015 angekündigt. Auf dem FATCA-Portal werden auch Dokumente zum deutsch-amerikanischen zwischenstaatlichen Abkommen und somit auch das BMF-Schreiben eingestellt.

Registrierungspflicht - Wer muss sich registrieren?

Eine der wesentlichen Pflichten aus der deutsch-amerikanischen zwischenstaatlichen Vereinbarung ist die Registrierung meldender deutschen Finanzinstitute beim Internal Revenue Service IRS).

Nach § 7 Abs. 1 FATCA-USA UmsV müssen sich meldende deutsche Finanzinstitute jedoch nur dann über das FATCA-Portal des Internal Revenue Service (IRS) registrieren und eine Global Intermediary Identification Number (GIIN) beantragen, wenn sie tatsächlich meldepflichtige US-Konten oder Konten von nicht teilnehmenden Finanzinstituten führen. Bei Investmentgesellschaften bezieht sich der Begriff Konto im Allgemeinen auf deren Investoren.

Sofern eine Investmentgesellschaft meldepflichtige US-Konten identifiziert hat, sollte sie sich umgehend über das FATCA-Portal registrieren, da die GIIN für die bis spätestens zum 31. Juli 2015 an das BZSt abzugebende Meldung erforderlich ist.

Welche Besonderheit besteht bei der Registrierung von deutschen Finanzinstituten?

Neben der Registrierung beim IRS müssen sich meldende deutsche Finanzinstitute zusätzlich beim BZSt registrieren, um die technische Übermittlung der Daten an den IRS zu gewährleisten. Dies gilt nicht, wenn bereits eine BZSt-Nummer aus einem anderen Meldeverfahren vorhanden ist. Die Registrierung beim BZSt wird voraussichtlich ab April 2015 möglich sein.

Zusammenfassung

FATCA bleibt ein anspruchsvolles, umfassendes und komplexes Thema für nahezu alle Investmentgesellschaften mit und auch ohne US-Bezug. Die Implementierung von FATCA hat gezeigt, dass einige Fragestellungen bislang noch nicht abschließend geregelt sind. Die weitere Entwicklung wird daher zeigen, dass es sich bei FATCA um einen fortlaufenden Prozess handelt. Die FATCA-USA-Umsetzungsverordnung dient als innerstaatliche gesetzliche Grundlage für die Erfüllung der Pflichten aus dem deutsch-amerikanischen Abkommen zur Umsetzung von FATCA. Durch das geplante Anwendungsschreiben des Bundesministeriums der Finanzen sollen deutsche Finanzinstitute bei der Umsetzung ihrer aus FATCA entstandenen Verpflichtungen sowie bei der Auslegung von Zweifelsfragen unterstützt werden. Die Besonderheit bei der Registrierung deutscher Finanzinstitute besteht darin, dass eine zusätzliche Registrierung beim BZSt erforderlich ist.



Lisa Wenqian Xu
Manager
T +49 89 9282-6184
wxu@kpmg.com

Ausländische Steuerthemen

Aktuelles aus Spanien, Frankreich, Japan

Autor: Ante-Danijel Raic

Spanien

Das spanische Körperschaftsteuergesetz wurde nach punktuellen Änderungen der letzten Jahre nunmehr grundlegend neu gefasst. Einige wichtige Änderungen sind die folgenden:

- Der allgemeine spanische Körperschaftssteuersatz von 30 % wird über einen Zeitraum von zwei Jahren stufenweise auf 25 % gesenkt. Für verschiedene Kategorien von Gesellschaften werden jedoch davon abweichende Körperschaftssteuersätze gelten.
- „Debt-push-down Strukturen“: Es werden zusätzliche Restriktionen für die Abziehbarkeit von Fremdkapitalkosten für den Erwerb von Gesellschaften eingeführt, in Fällen, in denen die Erwerbsgesellschaft innerhalb von vier Jahren verschmolzen oder steuerlich konsolidiert wird.
- Die steuerliche Abzugsfähigkeit von außerordentlichen Abschreibungen auf materielle und immaterielle Wirtschaftsgüter (einschließlich Goodwill) des Anlagevermögens wird abgeschafft.
- Die Abzugsfähigkeit von Aufwendungen aus partiarischen Darlehen („profit participating loans“) wird abgeschafft. Darlehen, die vor dem 20. Juni 2014 abgeschlossen worden sind, genießen Bestandsschutz.
- Der steuerliche Verlustabzug wird beschränkt auf 1 Million Euro und darüber hinaus auf 60 % der verbleibenden Verluste (vor Zuführung zu bestimmten Rückstellungen) bei unbeschränktem Vortrag der nicht genutzten Verluste.

Frankreich

Der Verkauf von Anteilen an französischen Grundstücksgesellschaften (das sind Gesellschaften, deren Anlagevermögen zu mehr als 50% aus französischem Grundbesitz bestehen) unterliegt einer fünfprozentigen Verkehrssteuer. Seit dem 1. Januar 2012 wird die Verkehrssteuer auf den Verkauf von Anteilen an Grundstücksgesellschaften berechnet als Verkehrswert des Grundbesitzes zuzüglich der sonstigen Aktiva, abzüglich nur der Verbindlichkeiten im direkten Zusammenhang mit dem Grundbesitz.

Seit dem 31. Dezember 2014 wird die Verkehrssteuer für den Verkauf von Anteilen an Grundstücksgesellschaften nunmehr ebenso ermittelt, wie die bei der Veräußerung von Nicht-Grundstücksgesellschaften. Dies impliziert, dass fortan auch Verbindlichkeiten, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Grundbesitz stehen, ebenfalls von der Bemessungsgrundlage für die Verkehrssteuer abgezogen werden.

Doppelbesteuerungsabkommen Frankreich-Deutschland / Körperschaftsteuer

Die Berliner Senatsverwaltung für Finanzen hat sich in einem Erlass vom 29. August 2014 (III A - S 1301 Fra - 8/2009) zum Bezug von Dividenden und ähnlichen Bezügen von Schachtelbeteiligungen an französischen Kapitalgesellschaften (Beteiligungen von mindestens 10%) geäußert. Danach unterbleibt in diesen Fällen die Zurechnung fiktiver nichtabziehbarer Betriebsausgaben gemäß § 8b Abs. 5 KStG in Höhe von 5%. Denn das Doppelbesteuerungsabkommen mit Frankreich verlangt, abweichend zum Wortlaut anderer Abkommen, nicht die Freistellung von Einnahmen, sondern von „Nettoeinkünften“. Entsprechend soll eine vollständige, und nicht nur 95-prozentige Freistellung französischer Schachteldividenden erreicht werden. Eine Besteuerung der Hinzurechnung würde in diesen Fällen faktisch als teilweise Rückgängigmachung der DBA-Freistellung wirken.

Japan

Die japanischen Regierungsparteien haben sich auf ein steuerliches Reformpaket für 2015 verständigt. Im Folgenden werden die für Immobilieninvestitionen in Japan maßgeblichen Änderungen dargestellt:

Senkung Körperschaftsteuersatz:

Für die Geschäftsjahre beginnend nach dem 31. März 2015 wird der Körperschaftsteuersatz von 25,5% auf 23,9% gesenkt. Darüber hinaus werden bestimmte lokale Körperschaftssteuern (Local Corporate Taxes) für Unternehmen mit eingezahltem Kapital (Paid-in Capital) von mehr als 100 Mio. JPY schrittweise verringert. Eine Übersicht dieser Änderungen lässt sich wie folgt darstellen:

	Unternehmen mit eingezahltem Kapital > 100 Mio. JPY	Unternehmen mit eingezahltem Kapital < 100 Mio. JPY
Aktuelle Rechtslage	34,62% (35,64%)	36,05% (37,11%)
Geschäftsjahre beginnend zwischen dem 1. April 2015 und 31. März 2016	32,11%	34,33%
Geschäftsjahre beginnend nach dem 31. März 2016	31,33%	34,33%

In Klammern: aktueller Steuersatz für Tokio

Unternehmen mit eingezahltem Kapital von mehr als 100 Mio. JPY unterliegen zudem einer "größenabhängigen Unternehmenssteuer", basierend auf einer Kapitalkomponente sowie einer Wertschöpfungskomponente. Diese Steuersätze verdopeln sich in zwei Stufen von 0,2% auf 0,4% hinsichtlich der Kapitalkomponente und von 0,48% auf 0,96% bei der Wertschöpfungskomponente. Zu beachten ist, dass diese Steuern unabhängig von der Höhe des zu versteuernden Einkommens anfallen, daher sollten diese Änderungen in den Kalkulationen der voraussichtlichen Steuerbelastung berücksichtigt werden.

Verlustvortrag:

Für Verluste, die in den Geschäftsjahren ab dem 1. April 2017 entstehen, wird der Zeitraum für die Verrechenbarkeit von neun auf zehn Jahre verlängert. Für die Geschäftsjahre beginnend zwischen dem 1. April 2015 und 31. März 2017 wird die Obergrenze für die Verrechnung der Verlustvorträge von derzeit 80% auf 65% des zu versteuernden Einkommens herabgesetzt. In den Geschäftsjahren beginnend nach dem 31. März 2017 ist eine Verwendung des Verlustes nur noch in Höhe von 50% des zu versteuernden Einkommens möglich. Diese Obergrenze bezieht sich jedoch nur auf Großunternehmen (eingezahltes Kapital übersteigt 100 Mio. JPY oder die Gesellschaft wird zu 100% direkt oder indirekt von einer in- oder ausländischen Gesellschaft mit eingezahltem Kapital von mehr als 500 Mio. JPY gehalten). Steuerlich anerkannte TMKs (Tokutei Mokuteki Kaisha) unterliegen dieser Einschränkung jedoch nicht; neu gegründete Unternehmen sollen ebenfalls ausgenommen sein.

Bestandschutz Tokutei Mokuteki Kaisha (TMK):

Im Rahmen der Steuerreform 2010 wurde bestimmt, dass die steuerliche Qualifizierung von TMKs voraussetzt, dass mindestens 50% des Eigenkapitals im Inland ausgegeben werden müssen. Für TMKs, die vor dem 1. April 2010 gegründet wurden, besteht ein Bestandschutz, soweit nicht gegen bestimmte Bedingungen verstößen wurde. Gemäß der Steuerreform 2015 soll dieser Bestandschutz für die TMKs, die vor dem 1. April 2010 gegründet wurden, nur noch gelten, wenn diese TMKs eine Benachrichtigung über die Aufnahme der Tätigkeit (Business Commencement Notice) vor dem 31. März 2015 einreichen.

"Registration Tax" / Grunderwerbsteuer:

Der ermäßigte Steuersatz der "Registration Tax" beim Erwerb von Grundbesitz durch TMKs in Höhe von 1,3 % (Standardsatz 2%) wird für weitere zwei Jahre, bis zum 31. März 2017, verlängert. Von dem ermäßigten Steuersatz wird nunmehr auch der Erwerb von Grundbesitz mit Lagerhäusern erfasst.

Die verminderte Steuerbemessungsgrundlage beim Erwerb von Grundbesitz durch TMKs in Höhe von drei Fünfteln wird für weitere zwei Jahre, bis zum 31. März 2017, beibehalten.



Ante-Danijel Raic
Manager
T + 49 69 9587-4631
araic@kpmg.com

Impressum

Herausgeber

KPMG AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Ganghoferstraße 29
80339 München

Stefan Schmidt

Partner
T + 49 69 9587-2160
StefanSchmidt@kpmg.com

Dr. Stefanus Figgener

Partner
T + 49 69 9587-2103
SFiggener@kpmg.com

Marco Müth

Partner
T + 49 69 9587-3347
mmueth@kpmg.com

Dr. Franz Markus Frantzen

Director
T +49 89 9282-4808
ffrantzen@kpmg.com

Redaktion

Thomas Grüntker
Senior Manager, Financial Services
T +49 221 2073-5196
tgruentker@kpmg.com

Jan Kiesel

Senior Manager, Financial Services
T + 49 69 9587-2880
jkiesel@kpmg.com

Dr. Mascha Meynköhn

Senior Manager, Financial Services
T + 49 40 32015-5814
mmeynkoehn@kpmg.com

Olaf Mielke

Senior Manager, Financial Services
T + 49 69 9587-1602
omielke@kpmg.com

Ante-Danijel Raic

Manager, Financial Services
T + 49 69 9587-4631
araic@kpmg.com

Marcus Stanzel

Manager, Financial Services
T + 49 69 9587-4316
mstanzel@kpmg.com

Rolf Weidt

Senior Manager, Financial Services
T + 49 69 9587-2112
rweidt@kpmg.com

Lisa Wenqian Xu

Manager, Financial Services
T +49 89 9282-6184
wxu@kpmg.com

Kai Wolf

Manager, Financial Services
T + 49 69 9587-3699
kwolf@kpmg.com

Newsletter kostenlos abonnieren

www.kpmg.de/newsletoter/subscribe.aspx

www.kpmg.de