

BVI¹: Ergänzende Eingabe für ein begleitendes BMF-Schreiben zum Wachstumschancengesetz

Zu § 2 des Investmentsteuergesetzes

Zu § 2 Absatz 9a des Investmentsteuergesetzes in der Fassung des Wachstumschancengesetzes

Wir regen an, folgende Randziffern zu § 2 Absatz 9a des Investmentsteuergesetzes in das BMF-Schreiben zum Investmentsteuergesetz aufzunehmen:

- **“Es wird nicht beanstandet, wenn die Regelung des § 2 Absatz 9a des Investmentsteuergesetzes erstmals für Geschäftsjahre angewandt wird, die nach dem 30. Juni 2026 beginnen.”**

Begründung:

Die Änderungen zur Teilfreistellung in Bezug auf die (Auslands-)Immobilienquote haben weitreichende Auswirkungen auf Immobilienfonds. Aufgrund der aktuellen Marktsituation am Immobilienmarkt und der Notwendigkeit erhöhte Liquiditätspuffer vorzuhalten, ist es für die Marktakteure derzeit nur schwerwiegend möglich auf die gesetzliche Änderung kurzfristig zu reagieren. Wir bitten daher, um auch einen für die Anleger und Anbieter schonenden Übergang zu ermöglichen, die Anwendung der neuen Regelung um eineinhalb Jahre zu verschieben.

- **„Sofern aus einer Direktinvestition in eine Auslandsimmobilie erzielte laufende Einkünfte aus unbeweglichen Vermögen (z. B. Mieteinnahmen) und Veräußerungsgewinne von Immobilien als solche nach Artikel 6 Absatz 1 bis 3 und Artikel 13 Absatz 1 OECD-Musterabkommen 2014 bzw. 2017 qualifizieren, die Einkünfte im Belegenheitsstaat der Immobilie mit einer Steuer belastet sind und Deutschland nach dem Doppelbesteuerungsabkommen die Freistellungsmethode anwendet, darf diese Immobilie als (Auslands-)Immobilie im Sinne des § 2 Absatz 9 des Investmentsteuergesetzes bei der Ermittlung der (Auslands-)Immobilienfondsquote angesetzt werden. Fehlt es nur deshalb an einer Besteuerung, weil keine Gewinne erzielt wurden, so kommt es darauf an, ob ein etwaiger Gewinn besteuert worden wäre.“**

Begründung:

Ziel der Teilfreistellung, insbesondere im Hinblick auf die (Auslands-)Immobilienquote, ist die Gleichstellung der Steuerbelastung einer Fondsanlage mit einer Direktanlage.

Sofern bei einer Direktinvestition in eine Auslandsimmobilie daraus erzielte laufende Einkünfte aus unbeweglichen Vermögen (z. B. Mieteinnahmen) und Veräußerungsgewinne als solche nach

¹ Der BVI vertritt die Interessen der deutschen Fondsbranche auf nationaler und internationaler Ebene. Er setzt sich gegenüber Politik und Regulatoren für eine sinnvolle Regulierung des Fondsgeschäfts und für faire Wettbewerbsbedingungen ein. Als Treuhänder handeln Fondsgesellschaften ausschließlich im Interesse des Anlegers und unterliegen strengen gesetzlichen Vorgaben. Fonds bringen das Kapitalangebot von Anlegern mit der Kapitalnachfrage von Staaten und Unternehmen zusammen und erfüllen so eine wichtige volkswirtschaftliche Funktion. Die 115 Mitgliedsunternehmen des BVI verwalten 4,4 Billionen Euro Anlagekapital für Privatanleger, Versicherer, Altersvorsorgeeinrichtungen, Banken, Kirchen und Stiftungen. Deutschland ist mit einem Anteil von 27 Prozent der größte Fondsmarkt in der EU.

Artikel 6 Absatz 1 bis 3 und Artikel 13 Absatz 1 OECD-Musterabkommen 2014 bzw. 2017 qualifizieren und die Einkünfte im Belegenheitsstaat der Immobilie mit einer Steuer belastet sind, ist eine steuerliche Vorbelastung gegeben. Zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung werden diese Einkünfte dann von der Besteuerung im Ansässigkeitsstaat (Deutschland) typischerweise ausgenommen.

Für die Berücksichtigung von Immobilien bei der Ermittlung der Teilfreistellungsquote soll es gemäß § 2 Absatz 9a des Investmentsteuergesetzes darüber hinaus auch auf die Höhe der Steuer („[...] zu mehr als 50 Prozent von der Besteuerung befreit sind“) ankommen. Im Rahmen der auf Basis bilateraler Verhandlungen vereinbarten Doppelbesteuerungsabkommen verzichtet Deutschland in der Direktanlage jedoch regelmäßig auf eine Besteuerung des ausländischen Immobilieneinkommens unabhängig von der Höhe der im Belegenheitsstaat gezahlten Steuer. Um eine Schlechterstellung der Fondsanlage gegenüber der Direktanlage zu vermeiden, bitten wir darum, dass Immobilien, die ausschließlich im Belegenheitsstaat besteuert werden dürfen und deren Einkünfte zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung in Deutschland bei der Besteuerung freigestellt werden, bei der Ermittlung der (Auslands-)Immobilienquote berücksichtigt werden dürfen.

- **„Sofern eine Immobilie einer Betriebsstätte im Ausland zugerechnet wird und die Einkünfte aus dieser nach dem jeweiligen Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung im Belegenheitsstaat besteuert werden und Deutschland diese Einkünfte freistellt, darf die Immobilie als (Auslands-)Immobilie im Sinne des § 2 Absatz 9 des Investmentsteuergesetzes bei der Ermittlung der (Auslands-)Immobilienfondsquote angesetzt werden.“**

Begründung:

Je nach Ausgestaltung des ausländischen Rechts können Investitionen in Immobilien steuerrechtlich einer Betriebsstätte eines Fonds beziehungsweise dessen gesetzlichen Vertreter (der Kapitalverwaltungsgesellschaft) zugeordnet werden. Dies dient dem ausländischen Staat unter anderem dazu, die Besteuerung der Immobilieneinkünfte administrativ zu vereinfachen und sicherzustellen.

Analog zur abkommensrechtlichen Behandlung in der Direktanlage wird auch bei einem Investment über eine Betriebsstätte das Besteuerungsrecht für die erzielten laufenden Mieteinkünfte sowie etwaige Veräußerungsgewinne aus der Immobilie nach dem jeweiligen Doppelbesteuerungsabkommen, das auf Grundlage – je nach Fallkonstellation – des Artikel 6, 7 und 13 OECD-Musterabkommens 2014 bzw. 2017 geschlossen wurde, dem Belegenheitsstaat zugerechnet. Zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung kommt meist die Freistellungsmethode im Ansässigkeitsstaat (Deutschland) zur Anwendung.

Hierbei ist es aus unserer Sicht unerheblich, ob die Steuer aus Sicht des ausländischen Staates formal von der Kapitalverwaltungsgesellschaft und nicht vom Fonds selbst gezahlt wird – insbesondere, wenn die Steuer buchhalterisch und wirtschaftlich dem Fonds belastet wird, oder die Kapitalverwaltungsgesellschaft die jeweilige Immobilie als Treuhänderin im Rahmen der sogenannten Treuhandlösung (§ 245 Kapitalanlagegesetzbuch) hält. Dies ist insbesondere dann richtig, wenn das jeweilige Doppelbesteuerungsabkommen für die Anwendung einer Subject-to-tax-Klausel nicht danach unterscheidet, wer die Steuer bezahlt, sondern darauf abstellt, dass die entsprechenden Einkünfte versteuert werden. Darüber hinaus spielt die tatsächliche Höhe der



Besteuerung bei der Anwendung einer Subject-to-tax-Klausel keine Rolle. Für die Anwendung des § 2 Absatz 9a des Investmentsteuergesetzes sollte daher aus unserer Sicht kein höherer Maßstab als in der Direktanlage angesetzt werden.

Wir bitten daher um Klarstellung, dass eine über eine Betriebsstätte gehaltene Immobilie als Auslands-Immobilie im Sinne des § 2 Absatz 9 des Investmentsteuergesetzes für die Ermittlung der (Auslands-)Immobilienfondsquote qualifiziert, wenn sich Deutschland nach bilateralen Verhandlungen mit dem Belegenheitsstaat im Rahmen des einschlägigen Doppelbesteuerungsabkommens auf die Anwendung der Freistellungsmethode geeinigt hat.

- **„Immobilien, die über ein nach deutschem Steuerrecht als transparent anzusehendes Treuhandverhältnis gehalten werden, sind bei der Ermittlung der (Auslands-)Immobilienfondsquote als (Auslands-)Immobilie im Sinne des § 2 Absatz 9 des Investmentsteuergesetzes anzusetzen, wenn die laufenden Einkünfte sowie Veräußerungsgewinne nach dem jeweiligen Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung als Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen qualifizieren, die Besteuerung im Belegenheitsstaat erfolgt und Deutschland nach dem Doppelbesteuerungsabkommen die Freistellungsmethode anwendet.“**

Begründung:

Im Ausland zur Investition in Immobilien eingegangene Treuhandverhältnisse, die nach deutschem Steuerrecht als transparent anzusehen sind, erzielen laufende Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen sowie Veräußerungsgewinne aus diesem Vermögen. Diese Einkünfte werden abkommensrechtlich dem Fonds direkt zugerechnet und werden somit steuerrechtlich, wie ein Direktinvestment in eine Immobilie behandelt. Die Besteuerung erfolgt auf Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 bis 3 und Artikel 13 Absatz 1 OECD-Musterabkommens 2014 bzw. 2017 im Belegenheitsstaat. Der Ansässigkeitsstaat (Deutschland) wendet zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung die Freistellungsmethode an. Wir bitten daher um Klarstellung, dass solche Investments als (Auslands-)Immobilie im Sinne von § 2 Absatz 9 des Investmentsteuergesetzes qualifizieren, insbesondere wenn das jeweilige Doppelbesteuerungsabkommen die Freistellungsmethode in Deutschland vorgibt.



Zu § 6 des Investmentsteuergesetzes

Zu § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes in der Fassung des Wachstumschancengesetzes:

Wir regen an, folgende Randziffern zu § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes in das BMF-Schreiben zum Investmentsteuergesetz aufzunehmen:

- **„Gesellschaften, deren Anteile an einer staatlich anerkannten Börse im organisierten Markt im Sinne des § 2 Absatz 11 des Wertpapierhandelsgesetzes oder vergleichbaren Märkte außerhalb der EU beziehungsweise EWR zum Handel zugelassen sind und die wesentlich und regelmäßig gehandelt werden, sind von der Anwendung des § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes ausgenommen.“**

Begründung:

Es ist unseres Erachtens hinsichtlich des § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 Investmentsteuergesetzes im wesentlichen zwischen drei Fallgruppen zu differenzieren:

Fallgruppe 1:

Ein Fonds investiert in eine (Immobilien-)Gesellschaft mit dem Gesellschaftszweck eine oder eine geringe Anzahl an Immobilien zu erwerben und zu halten. Regelmäßig hält der Fonds im gesellschaftsrechtlichen Sinne einen wesentlichen Anteil an der Gesellschaft und/oder Stimmrechte (min. 25%), oder hat sogar einen beherrschenden Einfluss. Die Gesellschaft ist regelmäßig nicht an einer Börse – insbesondere nicht am organisierten Markt (z. B. Prime oder General Standard) – gelistet, oder es erfolgt kein Handel mit deren Anteilen in einem beachtlichen Umfang. Dem Fonds beziehungsweise dessen Kapitalverwaltungsgesellschaft ist daher bewusst, dass sowohl die Voraussetzungen des § 17 Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes als auch die des § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes erfüllt sind.

Fallgruppe 2:

Der Fonds hält Anteile an einer Kapitalgesellschaft und überschreitet die Beteiligungsgrenze im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes, ohne eine wesentliche Beteiligung im gesellschaftsrechtlichen Sinne zu halten und/oder wesentliche Stimmrechte innezuhaben. Der Fonds hält somit mindestens 1%, aber weniger als 25% der Anteile und/oder der Stimmrechte an dem Zielinvestment. Die Hauptgattung der Anteile der Gesellschaft ist unter dem Handelssegment organisierter Markt (z. B. Prime oder General Standard) an einer staatlich anerkannten Börse zugelassen und wird in einem beachtlichen Umfang gehandelt. Der Gesellschaftszweck der Kapitalgesellschaft ist nicht auf das Halten und Verwalten von Immobilien ausgerichtet. Ob die Kapitalgesellschaft als Immobiliengesellschaft im Sinne des § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes qualifiziert, ist für den Fonds, dessen Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Finanzverwaltung nicht anhand von öffentlich verfügbaren Informationen prüfbar.

Fallgruppe 3:

Der Fonds hält Anteile an einer Kapitalgesellschaft und überschreitet die Beteiligungsgrenze im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes, ohne eine wesentliche Beteiligung im gesellschaftsrechtlichen Sinne zu halten und/oder wesentliche Stimmrechte innezuhaben. Der Fonds hält somit mindestens 1%, aber weniger als 25% der Anteile und/oder der Stimmrechte an dem Zielinvestment. Die Hauptgattung der Anteile der Gesellschaft ist unter dem Handelssegment organisierter Markt (z. B. Prime oder General Standard) an einer staatlich anerkannten Börse zugelassen und wird in einem beachtlichen Umfang gehandelt. Der Gesellschaftszweck ist auf das Halten und Verwalten von Immobilien ausgerichtet beziehungsweise es ist bekannt, dass die Gesellschaft in wesentlichem Umfang in Immobilien investiert. Ob die Kapitalgesellschaft die Voraussetzungen des § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes tatsächlich erfüllt (Investitionen in inländische unbewegliche Vermögen im Verhältnis zur Bilanzsumme > 50%), ist für den Fonds, dessen Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Finanzverwaltung jedoch nicht anhand von öffentlich verfügbaren Informationen prüfbar.

Zu Fallgruppe 1:

Aufgrund der Gesetzesbegründung zu der Einführung des § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes können wir nachvollziehen, weshalb bei Fallgruppe 1 eine erweiterte Besteuerung auf Ebene des Investmentfonds eingeführt werden soll. Im Hinblick auf die operativen Herausforderungen im Rahmen der Buchhaltung von Spezial-Investmentfonds haben wir bereits eine Stellungnahme eingereicht.

Hinsichtlich Fallgruppe 2 und 3 sind wir jedoch der Auffassung, dass solche Investments nicht vom Anwendungsbereich des § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes erfasst werden sollten.

Zu Fallgruppe 2:

Bei dieser Fallgruppe hat der Fonds in der Regel im gesellschaftsrechtlichen Sinne keine wesentliche Beteiligung und/oder keinen wesentlichen Anteil der Stimmrechte (kleiner 25%) an der potenziell als Immobiliengesellschaft qualifizierenden Gesellschaft inne. Bei den Investments des Fonds handelt es sich typischerweise um Beteiligungen an Kapitalgesellschaften, die an einer staatlich anerkannten Börse im organisierten Markt im Sinne des § 2 Absatz 11 des Wertpapierhandelsgesetzes oder vergleichbaren Märkten außerhalb der EU beziehungsweise dem EWR zum Handel zugelassen sind und deren Hauptgattung der Aktien wesentlich und regelmäßig dort gehandelt wird. Diese Gesellschaften unterliegen am organisierten Markt im Sinne des § 2 Absatz 11 des Wertpapierhandelsgesetzes beziehungsweise geregelten Markt im Sinne der §§ 32 ff. des Börsengesetzes strengsten Zulassungsvoraussetzungen. Von einem frequentierten Handel ist bei diesen Gesellschaften auszugehen. Etwaige wesentliche Stimmrechtsvereinigungen (wie bei Fallgruppe 1) sind nach den Vorgaben des § 33 des Wertpapierhandelsgesetzes meldepflichtig und damit für die Finanzverwaltung prüfbar.

Durch den frequentierten Handel und die Notwendigkeit des Free Flows der Anteile als Bedingung zur Zulassung am regulierten Markt ist das Umgehen der Besteuerung deutscher Immobilienerträge durch ein Ausnutzen der von uns geforderten Ausnahmeregelung aus unserer Sicht nicht gegeben. Es handelt sich bei diesen Gesellschaften nicht um Gesellschaften, die



lediglich an einer Börse registriert sind und deren Anteile einmalig oder nur gelegentlich gehandelt werden, während die überwiegende Mehrzahl der Anteile zurückbehalten wird. Das Investment in eine solche Kapitalgesellschaft stellt kein Substitut für ein Investment in eine Immobilie dar.

In Ermangelung des Innehabens einer wesentlichen Beteiligungs- und/oder Stimmrechtsmehrheit (mind. 25%) und aufgrund der Art des Anteils kann der Fonds keinen wesentlichen Einfluss auf die Kapitalgesellschaft ausüben und damit auch nicht auf die Höhe der Immobilienquote sowie die Realisierung der Wertsteigerung von Immobilien innerhalb der Gesellschaft.

Zudem ist bei diesen Gesellschaften aufgrund des wirtschaftlichen Geschäftsmodells sowie regelmäßig deren Gesellschaftszwecks, ohne externen unerwarteten Einfluss nicht zu erwarten, dass der Grenzwert des § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes (Quote deutscher Immobilien > 50%) überschritten wird. Jedoch besteht die Möglichkeit, dass durch externe, unkalkulierbare Einflüsse die Immobilienquote temporär überschritten werden könnte und damit die Kapitalgesellschaft dem Grunde nach als Immobiliengesellschaft qualifiziert. Die Kenntnisnahme über eine temporäre Immobilienquotenüberschreitung ist in diesen Fällen jedoch weder durch den Steuerpflichtigen (Fonds), noch durch die Finanzverwaltung nachhaltig, insbesondere nicht tag-genau. Eine sachgerechte Besteuerung der sonstigen inländischen Erträge auf Fonds-Ebene ist daher – wenn überhaupt – nur sehr aufwendig zu gewährleisten. Da dieses Problem eher bei deutschen als bei ausländischen Gesellschaften auftreten kann, würden deutsche Kapitalgesellschaften gegenüber ausländischen Gesellschaften benachteiligt. Auch ist unklar, inwieweit ausländische Fonds eine entsprechende Steuerpflicht umsetzen können und wie dies von der Finanzverwaltung sichergestellt werden kann.

Vor diesem Hintergrund sehen wir keine Steuergestaltungsmöglichkeiten, die durch solch ein Investment herbeigeführt werden könnten, und damit eine Anwendung von § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes auf derartige Investments als nicht sachgerecht und zielführend. Dies kann der Gesetzgeber auch nicht gewollt haben.

Zu Fallgruppe 3:

Die unter der Fallgruppe 2 dargelegten Punkte gelten auch für die Fallgruppe 3. Abweichend zu Fallgruppe 2 jedoch basiert das wirtschaftliche Geschäftsmodell sowie regelmäßig der Gesellschaftszweck einer solchen Kapitalgesellschaft maßgeblich auf dem Halten und Verwalten von Immobilien, sodass diese in der Regel als Immobiliengesellschaft qualifizieren könnte. Ob die Gesellschaften jedoch einen hohen Anteil an deutschen Investments halten, ist nur schwer nachzuprüfen. Will man jedoch die Neuregelung auf solche Fälle anwenden, könnten auch Investitionen in im DAX notierte Gesellschaften als Steuergestaltung betrachtet werden. Dies ist unsererseits nicht nachvollziehbar. Auch droht eine Benachteiligung deutscher Kapitalgesellschaften, da diese als Investitionsobjekt durch die erhöhten Steueranforderungen gegenüber ausländischen Gesellschaften benachteiligt werden, sowie eine Benachteiligung deutscher Fonds, da die Durchsetzung der Besteuerung dieser Gesellschaften bei ausländischen Fonds zumindest fraglich erscheint.

Für Immobiliengesellschaften, die nicht im organisierten Markt im Sinne des § 2 Absatz 11 des Wertpapierhandelsgesetzes oder vergleichbaren Märkte außerhalb der EU beziehungsweise EWR zum Handel zugelassen sind und bei denen der Fonds keine wesentliche Beteiligung erworben hat, bitten wir die folgenden Petita aufzunehmen, um eine rechtssichere Umsetzung des § 6

Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes für die Steuerpflichtigen und die Finanzverwaltung in den Fällen, in denen die Umsetzung der Regelung aufgrund fehlender Informationen unmöglich ist, zumindest in gewisser Weise zu ermöglichen. Sofern keine Ausnahme für börsennotierte Kapitalgesellschaften gewährt wird, sollten die Vereinfachungsregeln auch für diese Fälle gelten:

- **„Es wird nicht beanstandet, wenn die Anwendbarkeit des § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes für Gesellschaften, an denen der (Spezial-)Investmentfonds mit weniger als 25% am Nennkapital beteiligt ist, erst im Falle einer Veräußerung geprüft wird. Bei der Prüfung der Immobilienquote des § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes wird es nicht beanstandet, wenn auf die Vermögensaufstellung des zuletzt testierten und öffentlich zugänglichen Jahresabschlusses abgestellt wird.“**

Begründung:

Bei Veräußerungen von Beteiligungen an Kapitalgesellschaften hat der Fonds gemäß § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes nachzuweisen, dass die Kapitalgesellschaft, an der er innerhalb der letzten 5 Jahre eine Beteiligung im Sinne des § 17 Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes hält oder gehalten hat, innerhalb der letzten 365 Tage vor dem Tag der Veräußerung inländisches unbewegliches Vermögen von über 50% der Bilanzsumme gehalten hat.

Um dies richtig beurteilen zu können, müsste der Fonds tag-genau darüber Kenntnis haben, wie sich die Vermögensverhältnisse entwickelt haben. Dies vermag bei der Fallgruppe 1 noch darstellbar zu sein. Bei Anteilen an Kapitalgesellschaften, bei denen der Fonds keinen wesentlichen Einfluss (Anteile und/oder Stimmrechte kleiner 25%) ausüben kann, ist dies unseres Erachtens jedoch nicht darstellbar. Denn diese Unternehmen veröffentlichen nicht täglich eine entsprechende Information über den (inländischen) Immobilienanteil am Unternehmenswert. Darüber hinaus geht diese Information auch allenfalls aus den erst nachträglich verfügbaren Unterlagen wie z. B. Geschäftsberichten nur zu den dort genannten Stichtagen hervor. Temporäre Überschreitungen der Immobilienquote sind auch so nicht erkennbar. Es würde somit einer zusätzlichen gesetzlichen Veröffentlichungspflicht bedürfen, um sicher an derartige Informationen zu kommen. Zu beachten ist außerdem, dass ausländische Gesellschaften nicht durch nationale Vorgaben zu solchen Veröffentlichungen verpflichtet werden können. Daher würden solche Vorgaben allenfalls deutsche Unternehmen zusätzlich belasten. Eine solche Veröffentlichungspflicht müsste zudem für alle Kapitalgesellschaften gelten, unabhängig davon, ob sie überhaupt eine deutsche Immobilie halten oder nicht, da aus einer Nicht-Bekanntgabe nichts abgeleitet werden könnte; der bürokratische Aufwand der Wirtschaft würde zusätzlich erhöht werden, obwohl überwiegend nur Nullmeldungen bekanntgemacht werden würden. Auch die üblichen Datenprovider verfügen nicht über die notwendige Information und gehen nicht davon aus diese von den Unternehmen zu erhalten.

Um eine rechtsichere Anwendung der Neuregelung zu ermöglichen, schlagen wir vor, für die Prüfung der Erfüllung der Immobilienquote allein auf den zuletzt testierten und öffentlich zugänglichen Jahresabschluss abzustellen. Denn so können obig beschriebene Probleme bei der Informationsbeschaffung gemildert werden. Sowohl auf Ebene des Steuerpflichtigen als auch auf Ebene des Fiskus wäre damit (gegebenenfalls in Abhängigkeit der Informationen des Jahresberichtes) eine Überprüfbarkeit der Immobilienquote grundsätzlich möglich. Da



Wertpapierfonds typischerweise weniger als 25% am Nennkapital an Kapitalgesellschaften halten, stellt eine solche Größe einen sinnvollen Wert für unsere vorgeschlagene Nicht-Beanstandungsregel dar.

- **„Es wird nicht beanstandet, wenn unrealisierte Wertsteigerungen während der Haltedauer eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft, an der der Fonds unter 25% des Nennkapitals hält, grundsätzlich bei der Ermittlung des Fonds-Aktiengewinns berücksichtigt werden. Erst mit der tatsächlichen Veräußerung von Anteilen, die die Voraussetzungen des § 6 Absatz 5 Satz 1 Nummer 1 des Investmentsteuergesetzes – abstellend auf den zuletzt testierten und öffentlich zugänglichen Jahresabschluss – erfüllen, ist die Wertsteigerung nicht mehr im Fonds-Aktiengewinn zu berücksichtigen. Die Anpassung im Fonds-Aktiengewinn muss spätestens zum Zeitpunkt, indem der Fonds-Aktiengewinn erstmalig nach Veräußerung der Anteile eine materiell steuerrechtliche Wirkung beim Anleger entfaltet, berücksichtigt werden. Ein Verzicht auf eine rückwirkende Korrektur der bis zur Veräußerung im Fonds-Aktiengewinn berücksichtigten unrealisierten Veräußerungsgewinne für Immobiliengesellschaften im Sinne von § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes, an denen der (Spezial-) Investmentfonds unter 25% am Nennkapital hält, wird nicht beanstandet. Ein Verzicht auf rückwirkende Korrektur kann nur für alle von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten Fonds einheitlich vorgenommen werden. Sind an dem Fonds ausschließlich im Inland von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreite Anleger beteiligt, wird es nicht beanstandet, wenn sowohl eine rückwirkende Korrekturen als auch eine Anpassung des Fonds-Aktiengewinns ab Veräußerung der Anteile an einer Immobiliengesellschaft im Sinne von § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes in Gänze unterbleibt.“**

Begründung:

Es könnte insbesondere bei lediglich temporären Immobilienquotenüberschreitungen ein möglicher erhöhter fortlaufender Korrekturaufwand in Bezug auf den Fonds-Aktiengewinn entstehen. Nach unserem Verständnis läuft eine unrealisierte Wertsteigerung während der Haltedauer eines Anteils an einer Kapitalgesellschaft dann nicht in den Fonds-Aktiengewinn, wenn die Kapitalgesellschaft die Voraussetzungen des § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes erfüllt. Hierfür müsste bewertungstäglich geprüft werden, ob eine Kapitalgesellschaft den relevanten Umfang an deutschen Immobilien innerhalb der letzten 365 Tage überschritten hat. Für den Zeitraum, in dem die Kapitalgesellschaft die Voraussetzungen im Sinne des § 49 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe e Doppelbuchstabe cc des Einkommensteuergesetzes erfüllt, wäre der unrealisierte Gewinn aus dem Fonds-Aktiengewinn zu entnehmen. Sobald die Voraussetzungen wieder wegfallen, wäre die gesamte unrealisierte Wertsteigerung wieder im Fonds-Aktiengewinn aufzunehmen. Wie oben dargestellt, ist jedoch die taggenaue Prüfung – anders als bei Fallgruppe 1 – kaum möglich und könnte lediglich rückwirkend auf Basis von Stichtagsangaben eventuell aus einem Geschäftsbericht vorgenommen werden. Um den administrativen Aufwand gering zu halten und unnötige Korrekturen der Feststellungserklärungen und der Anlegerveranlagung zu vermeiden, bitten wir darum, die Prüfung nur im Zeitpunkt einer möglicherweise betroffenen Veräußerung vornehmen zu müssen und für die Umsetzung im Fonds-Aktiengewinn Zeit bis zur tatsächlichen steuerlichen Relevanz zu gewähren sowie rückwirkende Korrekturen auszuschließen. Eine Anpassung des Fonds-Aktiengewinns im Falle von ausschließlich im Inland von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreiten Anlegern bleibt materiell steuerlich ohne Auswirkung und führt daher



lediglich zu administrativem Aufwand, der mit Aufnahme der vorgeschlagenen Nicht-Beanstandungsregel vermieden werden könnte.
