Breakout Session
Sicher durch den Steuer-Dschungel

25. Investmentforum 2023
Asset & Wealth Management
pwc Deutschland

Herzlich Willkommen

Martina Westenberger
Partner – Tax Financial Services

Tel.: + 49 69 9585 6349
Mobile: + 49 160 5364372
Email: martina.westenberger@pwc.com

Ingo Lehmann
Director – Tax Financial Services

Tel.: + 49 69 9585 2902
Mobile: + 49 170 2232176
Email: ingo.lehmann@pwc.com

Tobias Kröger
Senior Manager – Tax Financial Services

Mobile: + 49 151 15552095
Email: tobias.k.kroger@pwc.com

Kimberly Dapper
Senior Associate – Tax Financial Services

Mobile: + 49 1516 7863824
Email: kimberly.dapper@pwc.com

Aktuelle steuerliche Entwicklungen mit Relevanz für Investmentfonds

- Regierungsentwurf zum Wachstumschancengesetz v. 8.9.2023 (BR-Drs. 433/23): Änderungen im InvStG für Immobilienfonds, Änderungen bei der Zinsschranke und Einführung einer Zinshöhenschranke, Einführung einer Mitteilungspflicht über innerstaatliche Steuergestaltungen
- Entwurf eines neuen Anwendungserlasses zum AStG (AEAStG-E) v. 20.7.2023
- Änderungsprotokoll zum DBA Luxemburg v. 6.7.2023: Umfassende Abkommensberechtigung von Investmentfonds
- Regierungsentwurf zum Zukunftsfinanzierungsgesetz v. 11.9.2023 (BT-Drs. 20/8292): Ausweitung der Umsatzsteuerbefreiung für die Verwaltung von Fonds auf sämtliche AIFs
- Diskussionsentwurf des BMF zu einem Grunderwerbsteuer-Novellierungsgesetz
- BMF v. 24.8.2023 (IV C 1 - S 1980-1/19/10008 :029) zur Bildung von sog. „Side Pockets“ durch ausländische Investmentfonds im Rahmen eines Abspaltungsvorgangs (Trennung der nicht mehr handelbaren illiquiden Assets von den liquiden Assets)

Hinzurechnungsbesteuerung: AEAStG-E v. 20.7.2023

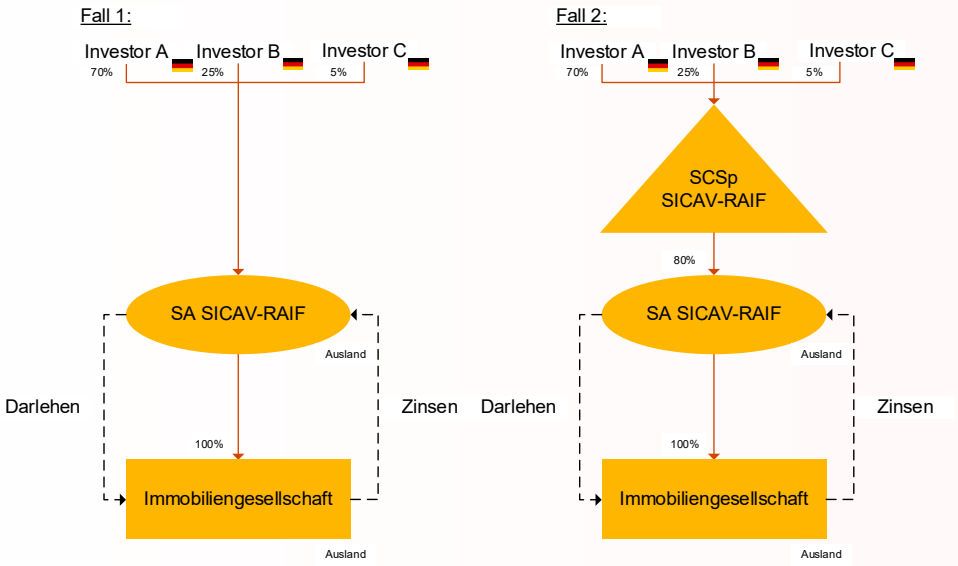
Überblick

Anwendung der HZB in Beherrschungsfällen (allgemeine HZB; §§ 7 - 12 AStG)	
Beherrschung	Dem Steuerpflichtigen stehen allein oder zusammen mit ihm nahestehenden Personen unmittelbar oder mittelbar mehr als 50% der Stimmrechte oder der Anteile am Nennkapital oder des Gewinns oder des Liquidationserlöses der ausländischen Gesellschaft zu (§ 7 Abs. 2 AStG)
Nahestehende Personen	• insbesondere Personen (einschließlich Personengesellschaften), an denen der Steuerpflichtige oder die an dem Steuerpflichtigen zu mind. 25% beteiligt sind (§ 7 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 2 AStG) • Fiktion des Nahestehens bei einem Zusammenwirken durch abgestimmtes Verhalten (§ 7 Abs. 4 Satz 1 AStG) • widerlegbare Vermutung des Nahestehens bei Gesellschaftern einer Personengesellschaft (§ 7 Abs. 4 Satz 2 AStG)
Rechtsfolge	Passive und niedrig besteuerte (<25%; geplante Absenkung auf 15% durch Mindestbesteuerungsrichtlinie-Umsetzungsgesetz) Einkünfte der ausländischen Gesellschaft unterliegen bei dem Steuerpflichtigen anteilig in Höhe seiner unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung am Nennkapital (ggf. am Gewinn) der HZB
Besonderheiten bei (Spezial-) Investmentfonds	Keine Anwendung der HZB auf passive Einkünfte eines beherrschten ausländischen (Spezial-)Investmentfonds – vorbehaltlich des sog. „Dritteltests“ (§ 7 Abs. 5 AStG); keine Sperrwirkung auf Ebene nachgeschalteter beherrschter Zwischengesellschaften

Anwendung der HZB in Nicht-Beherrschungsfällen (erweiterte HZB; § 13 AStG)	
Voraussetzungen / Rechtsfolge	Einkünfte mit Kapitalanlagecharakter unterliegen bei dem Steuerpflichtigen unter den Voraussetzungen des § 13 AStG anteilig der HZB
Besonderheiten bei (Spezial-)Investmentfonds	Keine Anwendung der HZB auf passive Einkünfte von nicht-beherrschten ausländischen (Spezial-)Investmentfonds sowie auf passive Einkünfte von nicht-beherrschten ausländischen Gesellschaften, die einem (Spezial-)Investmentfonds nachgeschaltet sind (§ 13 Abs. 5 AStG)

Hinzurechnungsbesteuerung: AEAStG-E v. 20.7.2023

HZB auf Ebene ausländischer (Spezial-) Investmentfonds – Beherrschung (1/2)



- Deutsche Anleger: voneinander unabhängige Dritte
- SA SICAV RAIF qualifiziert als (Spezial-)Investmentfonds i.S.d. InvStG und ist in Luxemburg steuerbefreit (nur taxe d'abonnement)
- Immobiliengesellschaft erzielt aktive Einkünfte
- SA SICAV-RAIF hat Immobiliengesellschaft Gesellschafter-darlehen gewährt und erzielt hieraus Zinsen

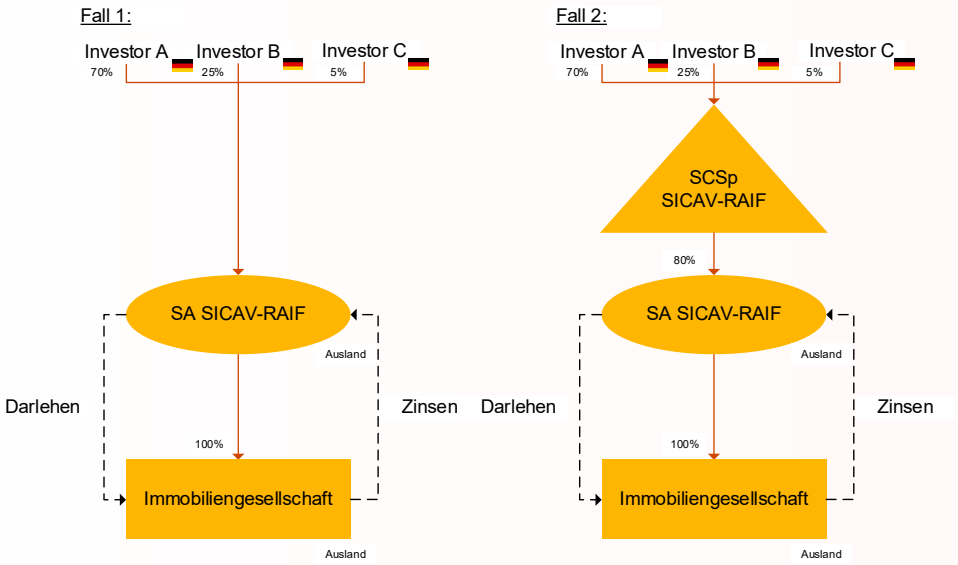
Lösungshinweis

Fall 1:

- *Investor A:* unmittelbar zu 70% (d.h. zu mehr als zu mehr als 50%) an SA SICAV-RAIF beteiligt => Beherrschung (+)
- *Investor B und C:* Beherrschung der SA SICAV RAIF, wenn B bzw. C (als Steuer-pflichtiger) mit A (als Person) durch abgestimmtes Verhalten zusammenwirkt (§ 7 Abs. 4 Satz 1 AStG). Ein Zusammenwirken durch abgestimmtes Verhalten ist nach Rn. 293 AEAStG-E insbesondere anzunehmen, wenn der Steuerpflichtige und die Person
  - sich hinsichtlich der Modalitäten des (Hinzu-)Erwerbs oder der (Teil-)Übertragung einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an der Zwischengesellschaft abstimmen (beispielsweise in Bezug auf den Zeitpunkt und die Beteiligungshöhe),
  - sich hinsichtlich der Ausübung von Stimmrechten – insbesondere durch sogenannte Stimmbindungsverträge – oder mit dem Ziel der Änderung der unternehmerischen Ausrichtung der Zwischengesellschaft abstimmen oder
  - sich hinsichtlich sonstiger Rechtsbeziehungen in Bezug auf die Zwischengesellschaft abstimmen; Rechtsbeziehungen in diesem Sinne sind insbesondere Vereinbarungen über Darlehen, Genussrechte oder ähnliche Finanzierungsbeziehungen.

Hinzurechnungsbesteuerung: AEAStG-E v. 20.7.2023

HZB auf Ebene ausländischer (Spezial-) Investmentfonds – Beherrschung (2/2)



- Deutsche Anleger: voneinander unabhängige Dritte
- SA SICAV RAIF qualifiziert als (Spezial-)Investmentfonds i.S.d. InvStG und ist in Luxemburg steuerbefreit (nur taxe d'abonnement)
- Immobiliengesellschaft erzielt aktive Einkünfte
- SA SICAV-RAIF hat Immobiliengesellschaft Gesellschafter-darlehen gewährt und erzielt hieraus Zinsen

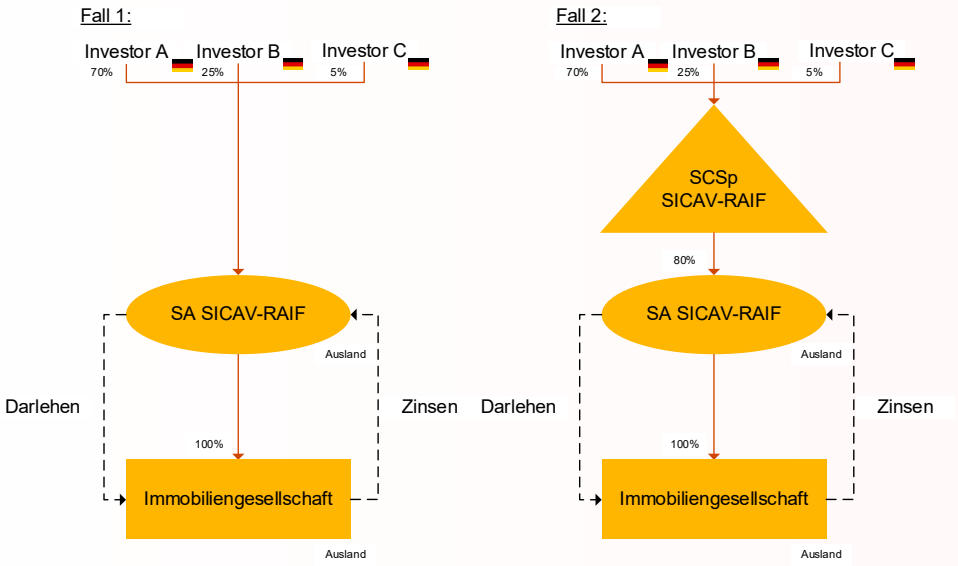
Lösungshinweis

Fall 2:

- *Investor A:* mittelbar zu 56% (d.h. zu mehr als 50%) beteiligt => Beherrschung (+)
- *Investor B:* SCSp SICAV RAIF ist im Verhältnis zu B nahestehende Person, so dass B die 80%-Beteiligung der SCSp SICAV-RAIF an der SA SICAV-RAIF zuzurechnen ist => Beherrschung (+)
- *Investor C:* Beherrschung aufgrund widerlegbarer Vermutung des Zusammenwirkens durch abgestimmtes Verhalten nach § 7 Abs. 4 Satz 2 AStG. Nach Rn. 301 AEAStG-E kommt eine Widerlegung der Vermutung in Betracht,
  - wenn die Förderung eines gemeinsamen Zwecks unter Fortbestand der Gesellschaft vorübergehend oder dauernd unmöglich geworden ist,
  - wenn sich der gemeinsame Zweck in einer Vermögensanlage erschöpft, bei der das Anlageobjekt zunächst nicht konkret bestimmt ist und solange die Anleger sich nicht kennen und diesen ausschließlich Informationsrechte zustehen (sog. Blindpool),
  - soweit der Steuerpflichtige das Bestehen ernstlicher Meinungsverschiedenheiten zwischen ihm und anderen Gesellschaftern nachweist.

Hinzurechnungsbesteuerung: AEAStG-E v. 20.7.2023

HZB auf Ebene ausländischer (Spezial-) Investmentfonds – Dritteltest (1/2)



- Deutsche Anleger: voneinander unabhängige Dritte
- SA SICAV RAIF qualifiziert als (Spezial-)Investmentfonds i.S.d. InvStG und ist in Luxemburg steuerbefreit (nur taxe d'abonnement)
- Immobiliengesellschaft erzielt aktive Einkünfte
- SA SICAV-RAIF hat Immobiliengesellschaft Gesellschafter-darlehen gewährt und erzielt hieraus Zinsen

Lösungshinweis

- HZB findet auf die passiven Einkünfte eines beherrschten (Spezial-)Investmentfonds nur Anwendung, wenn die den Einkünften zugrunde liegenden Geschäfte zu mehr als 1/3 mit dem Steuerpflichtigen oder ihm nahestehenden Personen betrieben werden (sog. „Dritteltest"; § 7 Abs. 5 AStG).
- Drittelgrenze ist wie folgt zu ermitteln (Rn. 313 AEAStG-E):

$$\frac{\text{Summe der Zwischeneinkünfte aus Geschäften mit dem Steuerpflichtigen und ihm nahestehenden Personen}}{\text{gesamte Zwischeneinkünfte des (Spezial−)Investmentfonds}}$$

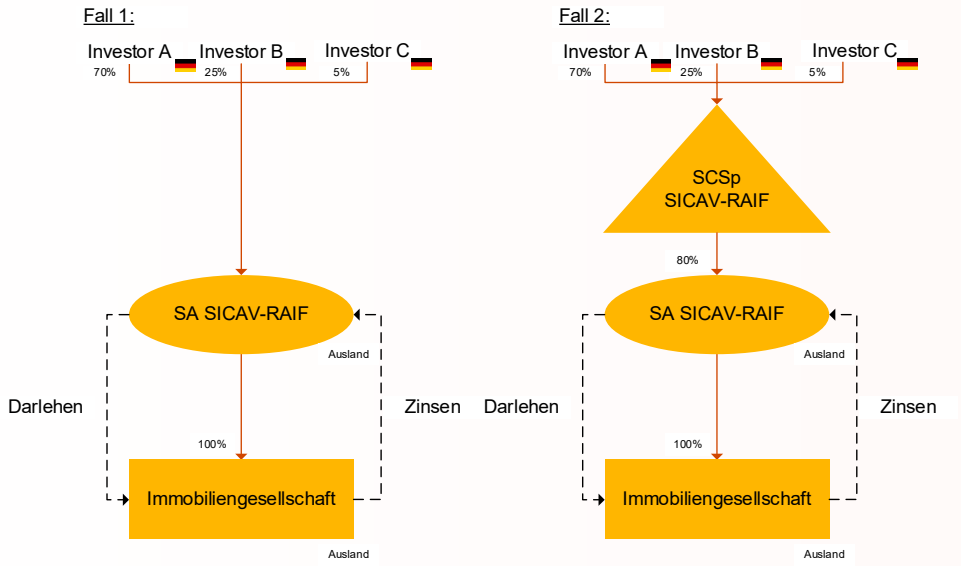
- Geschäfte sind jedwede synallagmatischen Rechtsgeschäfte – insbesondere Finanzierungsbeziehungen – mit dem Steuerpflichtigen oder ihm nahestehenden Personen (Rn. 314 AEAStG-E).

Fall 1:

- *Investor A bzw. B:* Bei der Immobiliengesellschaft handelt es sich im Verhältnis zu A bzw. B um eine nahestehende Person, da A durchgerechnet zu 70% / B durchgerechnet zu 25% an der Immobiliengesellschaft beteiligt ist. Sofern die passiven Zinseinkünfte nicht mehr als 1/3 der gesamten Zwischeneinkünfte der SA SICAV-RAIF ausmachen, unterliegen diese nicht der HZB.
- *Investor C:* Bei der Immobiliengesellschaft handelt es sich im Verhältnis zu C nicht um eine nahestehende Person, da C durchgerechnet zu weniger als 25% an dieser beteiligt ist. Die passiven Zinseinkünfte unterliegen bei C somit nicht der HZB.

Hinzurechnungsbesteuerung: AEAStG-E v. 20.7.2023

HZB auf Ebene ausländischer (Spezial-) Investmentfonds – Dritteltest (2/2)



- Deutsche Anleger: voneinander unabhängige Dritte
- SA SICAV RAIF qualifiziert als (Spezial-)Investmentfonds i.S.d. InvStG und ist in Luxemburg steuerbefreit (nur taxe d'abonnement)
- Immobiliengesellschaft erzielt aktive Einkünfte
- SA SICAV-RAIF hat Immobiliengesellschaft Gesellschafter-darlehen gewährt und erzielt hieraus Zinsen

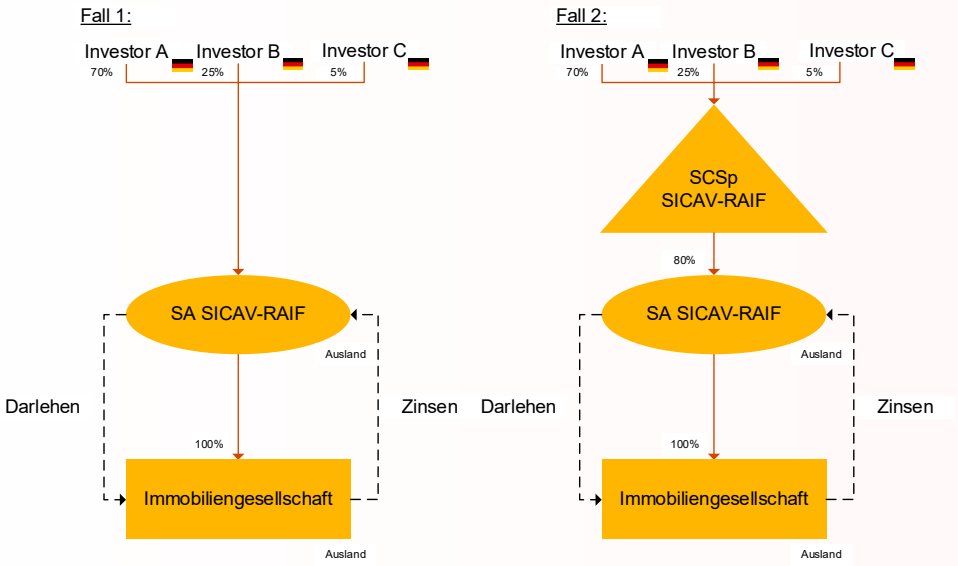
Lösungshinweis

Fall 2:

- *Investor A:* Bei der Immobiliengesellschaft handelt es sich im Verhältnis zu A um eine nahestehende Person, da A durchgerechnet zu 56% an der Immobiliengesellschaft beteiligt ist. Sofern die passiven Zinseinkünfte nicht mehr als 1/3 der gesamten Zwischeneinkünfte der SA SICAV-RAIF ausmachen, unterliegen diese nicht der HZB.
- *Investor B bzw. C:* Bei der Immobiliengesellschaft handelt es sich im Verhältnis zu B bzw. C nicht um eine nahestehende Person, da B bzw. C durchgerechnet zu weniger als 25% an dieser beteiligt ist. Die passiven Zinseinkünfte unterliegen bei B bzw. C deshalb nicht der HZB.

Hinzurechnungsbesteuerung: AEAStG-E v. 20.7.2023

HZB auf Ebene ausländischer (Spezial-) Investmentfonds – § 6 Abs. 2 InvStG



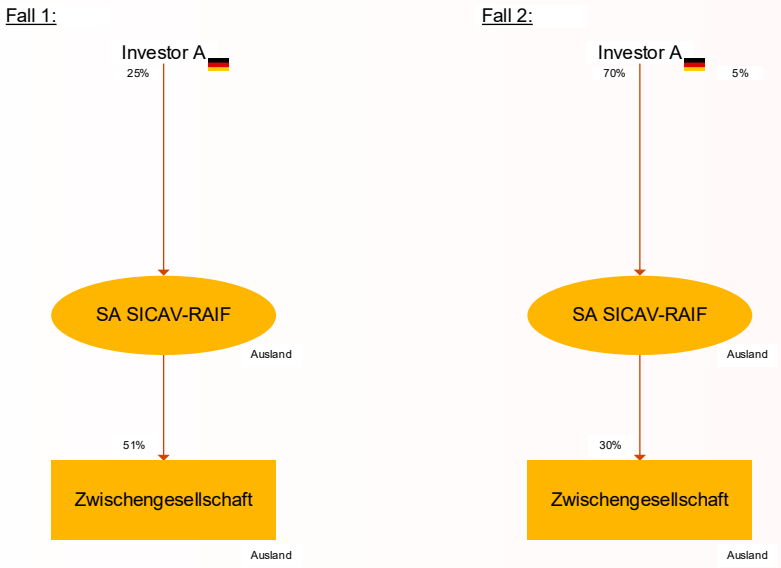
- Deutsche Anleger: voneinander unabhängige Dritte
- SA SICAV RAIF qualifiziert als (Spezial-)Investmentfonds i.S.d. InvStG und ist in Luxemburg steuerbefreit (nur taxe d'abonnement)
- Immobiliengesellschaft erzielt aktive Einkünfte
- SA SICAV-RAIF hat Immobiliengesellschaft Gesellschafter-darlehen gewährt und erzielt hieraus Zinsen

Lösungshinweis

- § 6 Abs. 2 Satz 1 InvStG: Investmentfonds sind vorbehaltlich des Satzes 2 (inländische Beteiligungseinnahmen, inländische Immobilienerträge und sonstige inländische Einkünfte) steuerbefreit.
- Steuerbefreiung des § 6 Abs. 2 Satz 1 InvStG würde dazu führen, dass die HZB bei ausländischen (Spezial-)Investmentfonds ins Leere laufen würde, da die passiven Einkünfte dann auf Ebene des ausländischen (Spezial-)Investmentfonds nicht niedrig besteuert wären.
- BMF scheint wohl die Auffassung zu vertreten, dass § 6 Abs. 2 InvStG bei der Ermittlung der Zwischeneinkünfte keine Anwendung findet (vgl. Rn. 570 AEAStG-E).

Hinzurechnungsbesteuerung: AEAStG-E v. 20.7.2023

HZB auf Ebene nachgeschalteter Zwischengesellschaften



- SA SICAV RAIF qualifiziert als (Spezial-)Investmentfonds i.S.d. InvStG
- Auf Ebene der luxemburgischen Investmentfonds findet HZB nach § 7 Abs. 5 AStG keine Anwendung
- Zwischengesellschaft erzielt passive und niedrig besteuerte Einkünfte

Lösungshinweis

Fall 1:

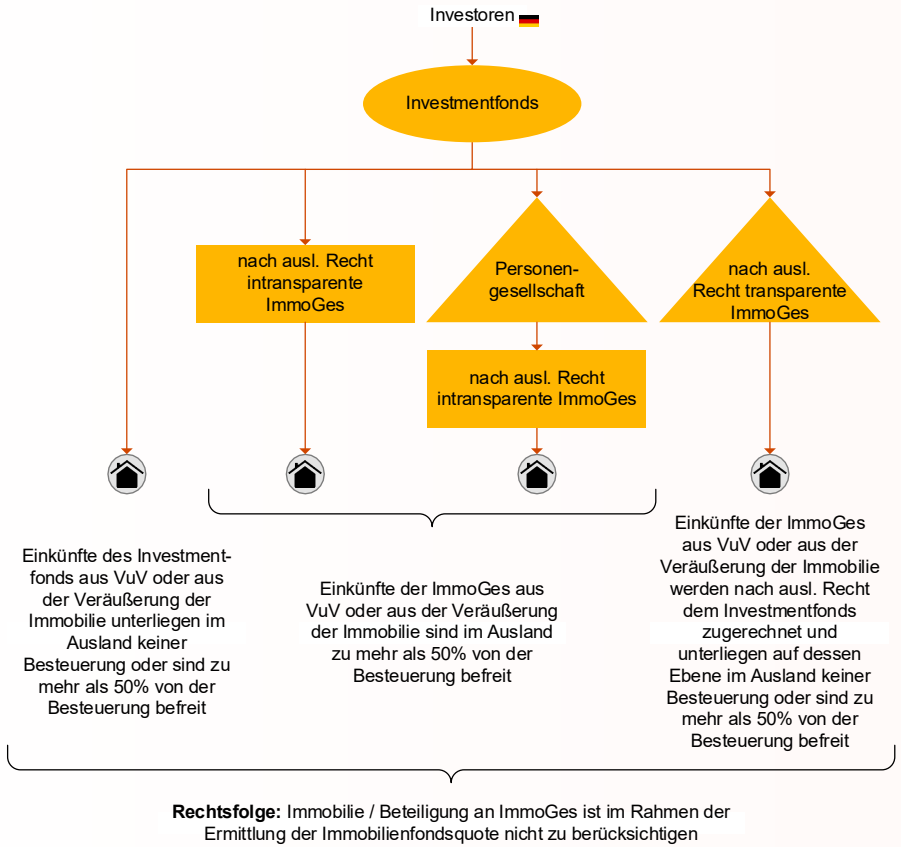
- SA SICAV RAIF ist im Verhältnis zu A nahestehende Person, so dass A die 51%-Beteiligung der SA SICAV-RAIF an der Zwischengesellschaft zuzurechnen ist, d.h. A beherrscht die Zwischengesellschaft.
- HZB findet auf die passiven Einkünfte der Zwischengesellschaft nach den allgemeinen Regelungen Anwendung.

Fall 2:

- Zwischengesellschaft wird nicht durch A beherrscht, da A durchgerechnet nur 21% an dieser hält und auch die SA SICAV-RAIF (als nahestehende Person des A) dem A keine Mehrheitsbeteiligung an der Zwischengesellschaft vermittelt.
- Auf Einkünfte mit Kapitalanlagecharakter der Zwischengesellschaft würde somit grds. die erweiterte HZB nach § 13 AStG Anwendung finden.
- Da Beteiligung an der Zwischengesellschaft jedoch über einen (Spezial-) Investment-fonds (SA SICAV-RAIF) gehalten wird, ist HZB nach § 13 Abs. 5 Satz 2 AStG gesperrt (vgl. Rn. 768 AEAStG-E).

Änderungen bei Immobilienfonds

Investmentfonds mit ausländischen Immobilieninvestments



Subject-to-Tax-Rule in Bezug auf Immobilienteilfreistellung (§ 2 Abs. 9a InvStG-E)

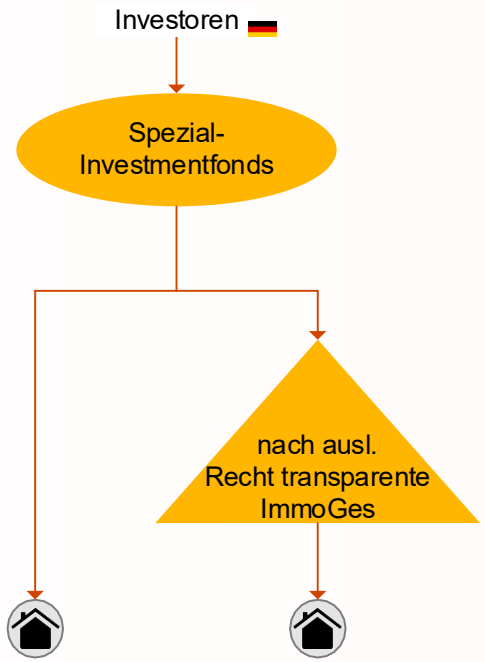
- Bei Investmentfonds, die die Voraussetzungen des § 2 Abs. 9 InvStG für einen Immobilien- bzw. Auslands-Immobilienfonds erfüllen, sind auf Anlegerebene 60% bzw. 80% der Investmenterträge steuerfrei (§ 20 Abs. 3 InvStG). Für gewerbesteuerliche Zwecke sind die Freistellungen hälftig zu berücksichtigen (§ 20 Abs. 5 InvStG). Auf eine steuerliche Vorbelastung kommt es aktuell nicht an.
- **Regierungsentwurf Wachstumschancengesetz v. 8.9.2023:** Immobilien-Teilfreistellung soll ab VZ 2024 von einer steuerlichen Vorbelastung abhängig gemacht werden (§ 2 Abs. 9a InvStG-E).

  Erfasst sind sachliche und persönliche Steuerbefreiungen, nicht hingegen Fälle, in denen es aufgrund einer Verlustverrechnung zu keiner tatsächlichen Besteuerung kommt.

  Regelung des § 2 Abs. 9 Satz 6 InvStG bleibt nach der Gesetzesbegründung vorrangig, d.h. eine Beteiligung an einem steuerbefreiten REIT wird weiterhin im Rahmen der Immobilienfondsquote berücksichtigt, wenn die Ausschüttungen des REIT einer hinreichenden Besteuerung unterliegen.

Änderungen bei Immobilienfonds

Spezial-Investmentfonds mit ausländischen Immobilieninvestments



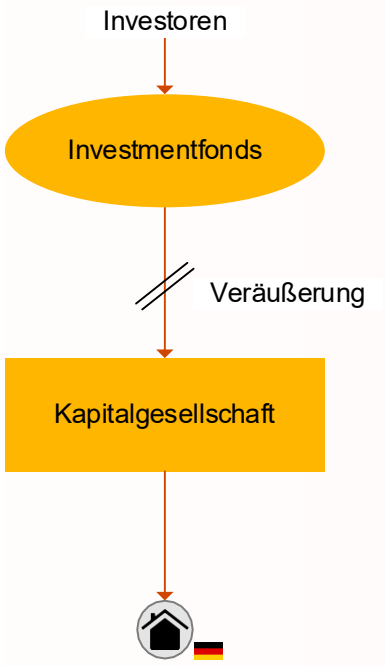
Subject-to-Tax-Rule in Bezug auf DBA-Befreiung (§ 43 Abs. 1 Satz 2 InvStG-E)

- Ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge eines Spezial-Investmentfonds werden nach § 43 Abs. 1 Satz 1 InvStG bei der Veranlagung des deutschen Anlegers insoweit von der Besteuerung freigestellt, als darin Einkünfte auf der Fondseingangsseite enthalten sind, für die Deutschland nach einem DBA auf sein Besteuerungsrecht verzichtet hat.
- **Regierungsentwurf Wachstumschancengesetz v. 8.9.2023:** Ausschluss DBA-Freistellung ab VZ 2024, wenn es aufgrund von ausländischen Steuerbefreiungs-vorschriften im Ausland zu keiner Steuervorbelastung kommt (§ 43 Abs. 1 Satz 2 InvStG-E).

  Erfasst sind sachliche und persönliche Steuerbefreiungen, nicht hingegen Fälle, in denen es aufgrund einer Verlustverrechnung zu keiner tatsächlichen Besteuerung kommt.

Änderungen bei Immobilienfonds

Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaft mit inländischer Immobilie



Steuerpflicht von Gewinnen aus der Veräußerung von Anteilen an KapGes mit dt. Immobilien (§ 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 InvStG-E)

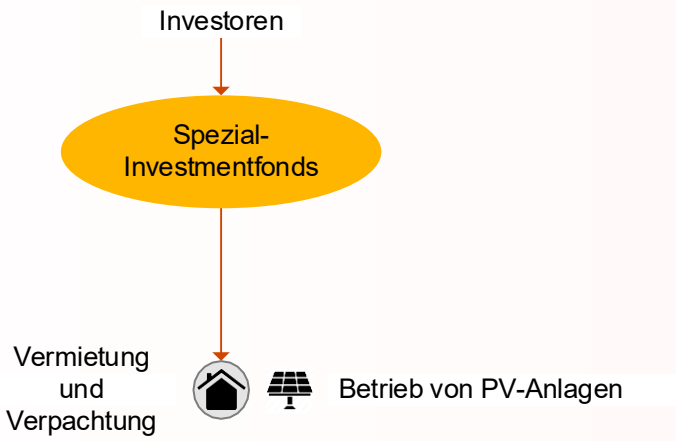
- Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften aktuell nicht steuerpflichtig, da inländische Einkünfte nach § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e) EStG (Veräußerung einer Beteiligung i.S.d. § 17 EStG) nach aktuellem Recht vom Anwendungsbereich des § 6 Abs. 5 Nr. 1 InvStG ausgenommen sind.
- **Regierungsentwurf Wachstumschancengesetz v. 8.9.2023:** Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an in- oder ausländischen Kapitalgesellschaften mit überwiegend inländischem Grundbesitz i.S.d. § 49 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. e Doppelbuchst. cc) EStG voll steuerpflichtig (§ 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 InvStG-E).

  Da das Recht zur Besteuerung von Veräußerungsgewinnen im DBA-Fall regelmäßig dem Ansässigkeitsstaat des Veräußerers zugewiesen wird (vgl. Art. 13 Abs. 5 OECD-MA), ist die Neuregelung im DBA-Fall nur dann von Relevanz, wenn das jeweilige DBA eine Immobilienklausel vorsieht, die Deutschland das Besteuerungsrecht zuweist.

  § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 InvStG-E soll erstmals auf Anteilsveräußerungen Anwendung finden, die nach dem Datum des Tages der Gesetzesverkündung erfolgen, und nur insoweit, als den Veräußerungsgewinnen nach dem Datum des Tages der Gesetzesverkündung eingetretene Wertveränderungen zugrunde liegen (§ 57 Abs. 8 Satz 2 InvStG-E).

Änderungen bei Immobilienfonds

Betrieb von PV-Anlagen durch Spezial-Investmentfonds mit Immobilieninvestments

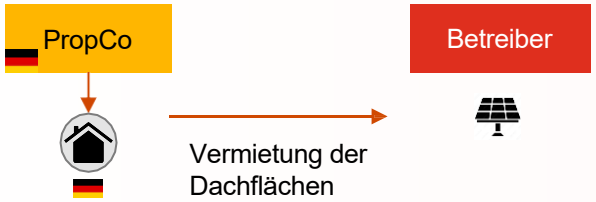


Erhöhung der Grenze für Stromzusatzeinnahmen (§ 26 Nr. 7a Satz 2 InvStG-E)

- Im Zuge des JStG 2022 wurde die allgemeine Voraussetzung, dass ein Spezial-Investmentfonds nur dann vorliegt, wenn er die Voraussetzungen für eine Gewerbesteuerbefreiung nach § 15 Abs. 2 und 3 InvStG erfüllt, gestrichen. Dafür wurde in § 26 Nr. 7a InvStG geregelt, dass die Einnahmen aus einer aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung i.S.d. § 15 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 InvStG in einem Geschäftsjahr nicht 5% oder mehr der gesamten Einnahmen des Investmentfonds betragen dürfen.
- Erzielt der Spezial-Investmentfonds Einnahmen aus der Erzeugung oder Lieferung von Strom, die im Zusammenhang mit der Vermietung und Verpachtung von Immobilien stehen und stammen diese (i) aus dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien i.S.d. § 3 Nr. 21 EEG (z.B. PV-Anlagen) oder (ii) aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder, erhöht sich die Grenze auf 10%, sofern die 5%-Grenze nur durch diese Einnahmen überschritten wird.
- **Regierungsentwurf Wachstumschancengesetz v. 8.9.2023:** Um die Investitionen in erneuerbare Energien weiter zu fördern, soll in § 26 Nr. 7a Satz 2 InvStG-E die Grenze ab dem 1.1.2024 von 10% auf 20% erhöht werden.

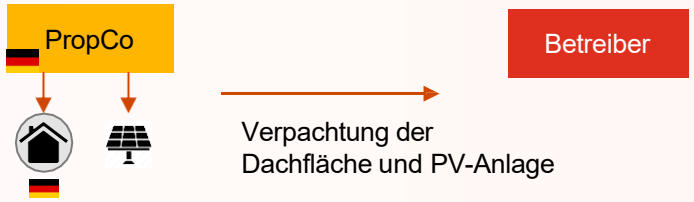
Betrieb von PV-Anlagen und Besteuerung

Betreibermodell 1
Vermietung der Dachfläche



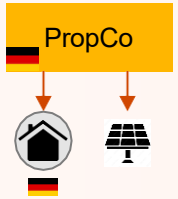
- **Vermietung** von Dachflächen an Dritte, der auf der Mietfläche eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) errichtet und betreibt
- Langfristige Vermietungstätigkeit: grundsätzlich vermögensverwaltende, nicht gewerbliche Tätigkeit

Betreibermodell 2
Verpachtung der Dachfläche und PV-Anlage



- **Verpachtung** von Dachflächen und PV-Anlage an einen Dritten, der die PV-Anlage betreibt
- Langfristige Verpachtung: grundsätzlich vermögensverwaltende, nicht gewerbliche Tätigkeit

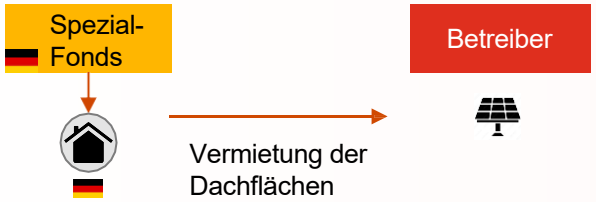
Betreibermodell 3
Betrieb der PV-Anlage



- **Betrieb** der PV-Anlage
- Eigenbetrieb: grundsätzlich gewerbliche Tätigkeit, wenn durch die Einspeisung ins Netz dauerhaft Einnahmen erzielt werden

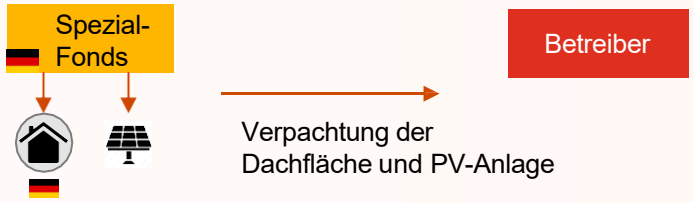
Betrieb von PV-Anlagen und Besteuerung

Betreibermodell 1
Vermietung der Dachfläche



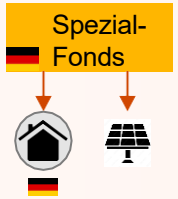
- **Vermietung** von Dachflächen an Dritte, der auf der Mietfläche eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) errichtet und betreibt
- Langfristige Vermietungstätigkeit: grundsätzlich keine aktive unternehmerische Betätigung

Betreibermodell 2
Verpachtung der Dachfläche und PV-Anlage



- **Verpachtung** von Dachflächen und PV-Anlage an einen Dritten, der die PV-Anlage betreibt
- Langfristige Verpachtung: grundsätzlich keine aktive unternehmerische Betätigung

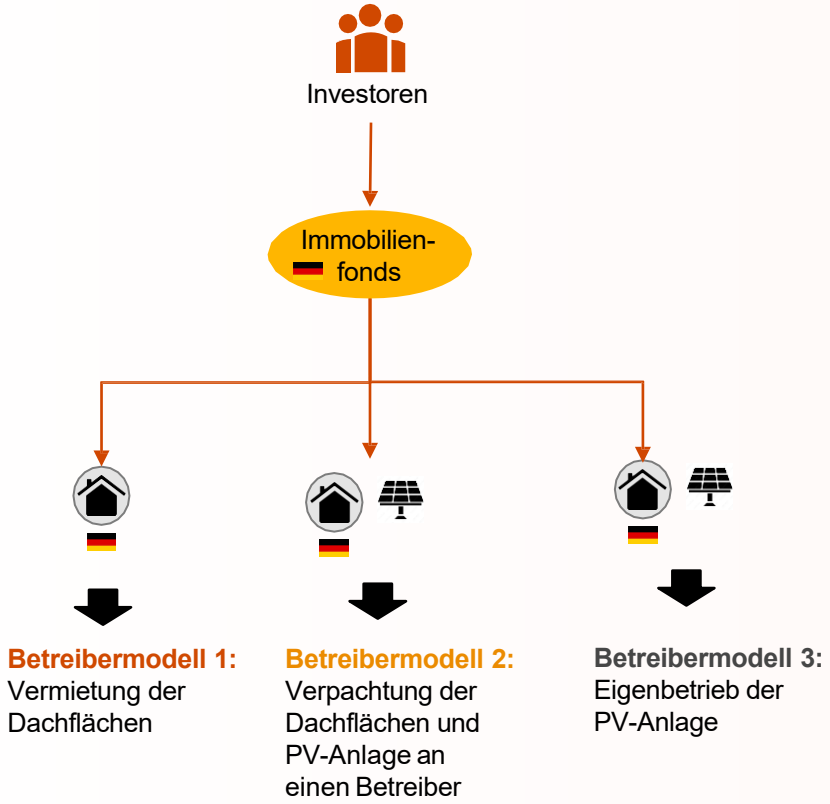
Betreibermodell 3
Betrieb der PV-Anlage



- **Betrieb** der PV-Anlage
- Eigenbetrieb: grundsätzlich gewerbliche Tätigkeit und Monitoring der 10% Grenze erforderlich, um Spezialfonds-Status zu sichern

Immobilien Investmentfonds

Investitionsvehikel
Immobilienfonds i.S.d. InvStG



Besteuerung der Einkünfte

Körperschaftsteuer

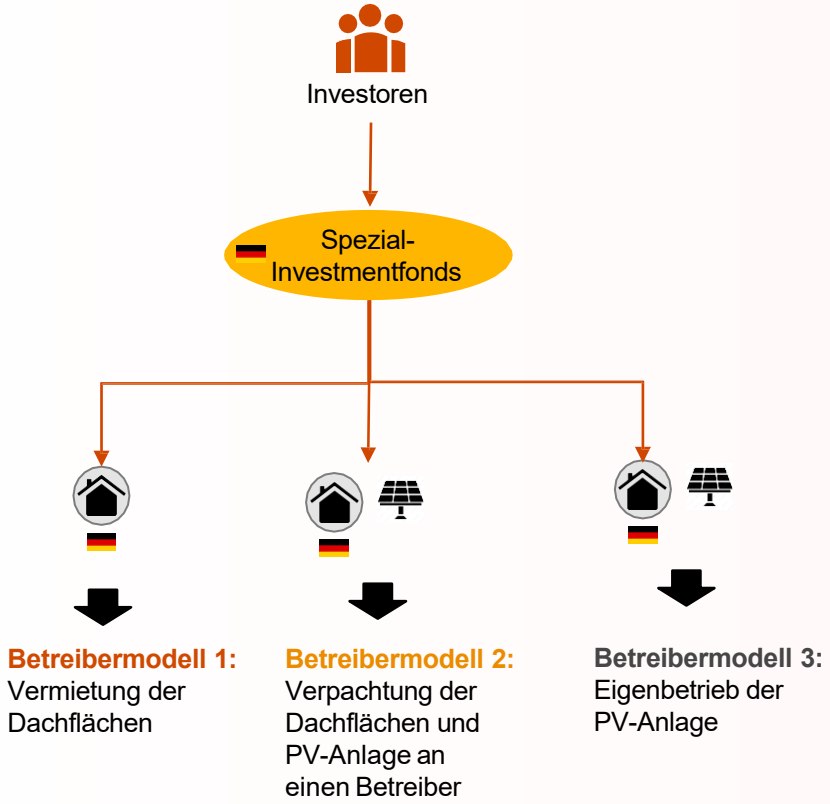
- Einkünfte aus allen Betreibermodellen ➔ KSt 15,825 % (Ausnahmen ggf. bei bestimmten begünstigten Anlegergruppen)

Gewerbesteuer

- Gewerbesteuerbefreit (§ 15 InvStG); Ausnahme: Erzielung von ≥ 5 % der (weltweiten) Einnahmen aus aktiver unternehmerischer Bewirtschaftung (auB) (§ 15 Abs. 3 S. 1 InvStG)
- **Betreibermodell 1:** GewSt-Belastung (-)
- **Betreibermodell 2:** GewSt-Belastung (grds. -)
- **Betreibermodell 3:** GewSt-Belastung (?)
  - Einnahmen aus dem Betrieb der PV-Anlage ➔ GewSt-Belastung (+), wenn 5 % auB Grenze überschritten
  - Keine Infektion der Immobilieneinnahmen, nur Einnahmen aus auB qualifizieren als wirtschaftlicher Geschäftsbetrieb (§ 15 Abs. 4 S. 1 InvStG)

Immobilien Spezial-Investmentfonds

Investitionsvehikel
Spezial-Investmentfonds i.S.d. InvStG



Besteuerung der Einkünfte

Steuerliche Anforderungen

- Steuerrechtliche Anlagebestimmungen gem. § 26 InvStG zu beachten, insb.:
  - „Statusverlust“ bei Einnahmen aus auB von 5 % oder mehr (§ 26 Nr. 7a S. 1 InvStG)
  - Kein „Statusverlust“, wenn Einnahmen aus Betrieb der PV-Anlage > 5 %, aber < 10% (§ 26 Nr. 7a S. 2 InvStG)

Körperschaftsteuer

- Einkünfte aus allen Betreibermodellen ➔ KSt 15,825 % (Transparenzoption möglich)

Gewerbesteuer

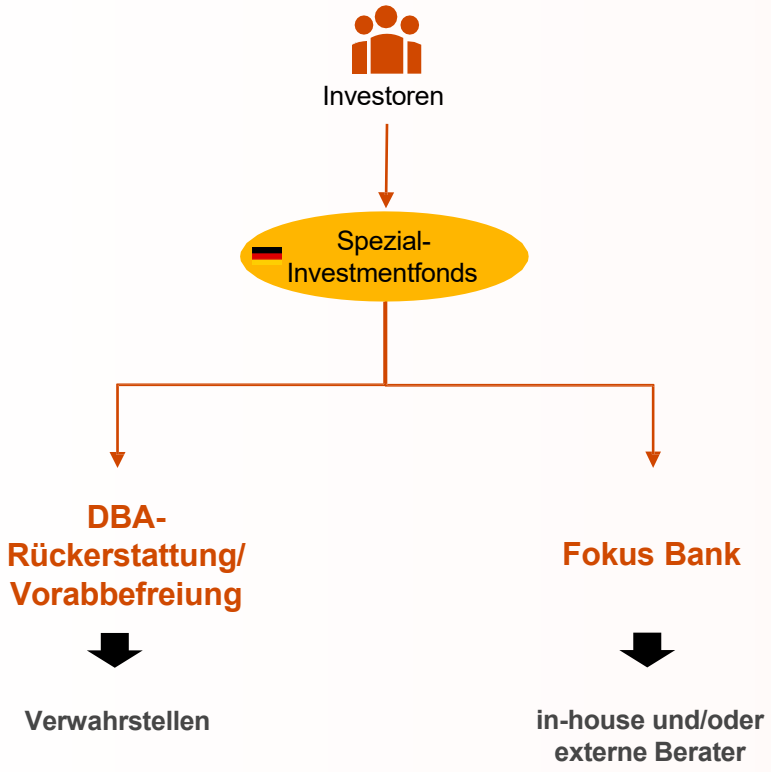
- Gewerbesteuerbefreit (§ 15 InvStG); Ausnahme: Erzielung von ≥ 5 % der (weltweiten) Einnahmen aus aktiver unternehmerischer Bewirtschaftung (§ 15 Abs. 3 S. 1 InvStG)
- **Betreibermodell 1:** GewSt-Belastung (-)
- **Betreibermodell 2:** GewSt-Belastung (grds. -)
- **Betreibermodell 3:** GewSt-Belastung (?)
  - Einnahmen aus dem Betrieb der PV-Anlage ➔ GewSt-Belastung (+), wenn 5 % auB Grenze überschritten wird; Achtung 10%-Grenze!

Praxisfall Quellensteuer

„Im Nachhinein ist man immer schlauer!“

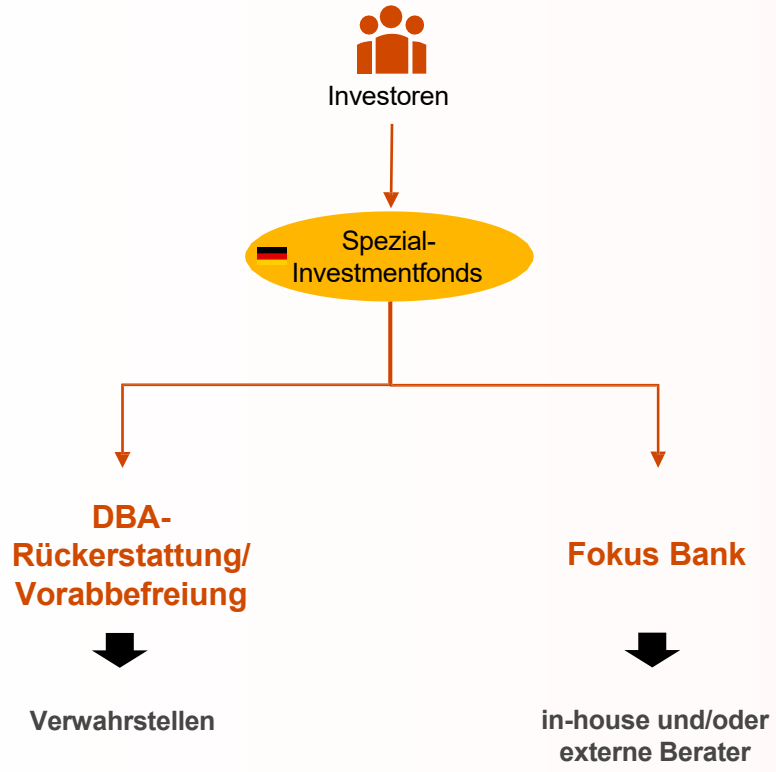
Überwachungs- und Dokumentationsaufgaben für den Bereich Quellensteuer

Typischer Aufsatz der Quellensteuerfunktion einer KVG



Überwachungs- und Dokumentationsaufgaben für den Bereich Quellensteuer

Typischer Aufsatz der Quellensteuerfunktion einer KVG



Praxisfall

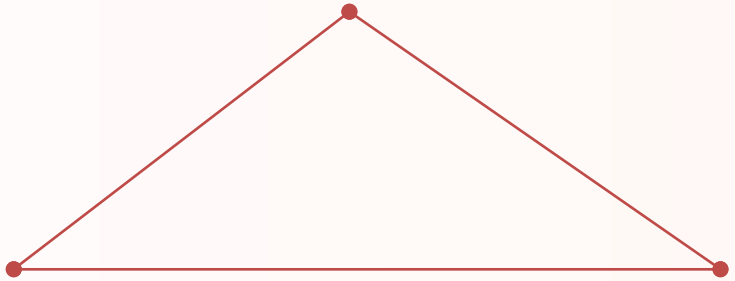
- Ausländischer Berater bietet Anlegern ein "Durchleuchten" der Vergangenheit an
- Anleger fordert von der KVG eine Aufstellung aller gestellten Anträge (DBA und Fokus Bank) der letzten 10 Jahre an
- Die Dokumentation soll auch Märkte umfassen, die zwar eine Quellensteuerpotenzial ausgewiesen haben, jedoch keine Anträge gestellt wurden (einschließlich einer Begründung warum Anträge nicht gestellt wurden).

➡ Herausforderung eine lückenlose Dokumentation über alle Jahre bereitzustellen und „im Nachhinein ist man immer schlauer" (z.B. durch Rechtsentwicklungen, verfahrensrechtliche Änderungen).

Verpflichtungen der KVG?

Regulatorisch

- EU AIFMD / KAGB



Vertraglich

- AAB/BAB
- Dreiervereinbarungen mit Investoren

„intern" / Kundenerwartung

- interne Revision / Compliance
- IKS / TCMS
- Kundenerwartung / Reputation

➡ **Tax Compliance Management System und technologische Unterstützung als Antwort?**

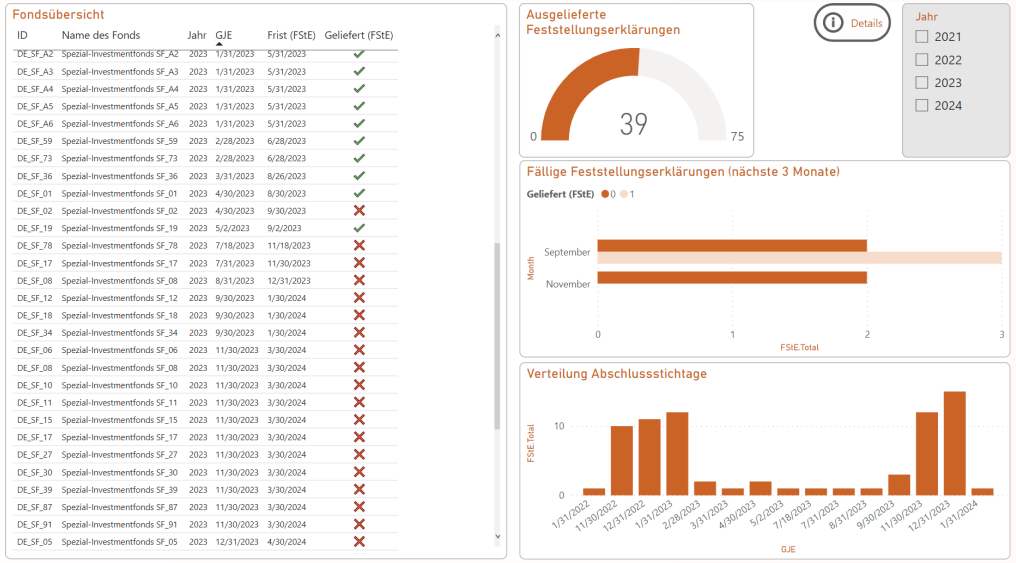
PwC FundCare – "Der digitale One-Stop-Shop für Steuercompliance - und reporting!"

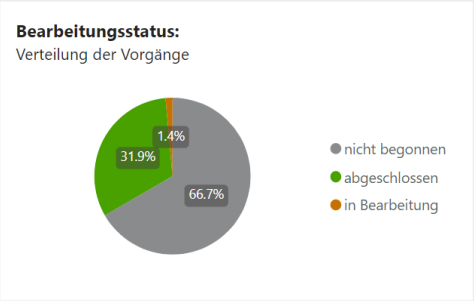
Key facts

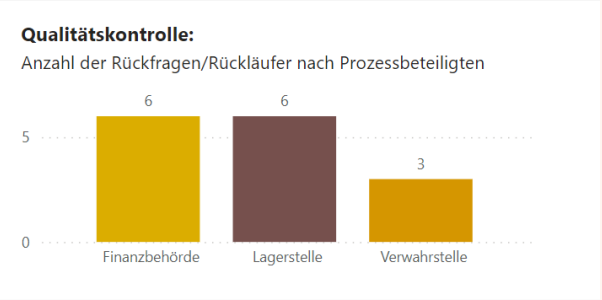
- **Digitaler one-stop shop:** Modulare Platform, um alle Compliance- und Reportingverpflichtugnen zu erfüllen (z.B. FESt inkl. Steuerlicher Fondsbuchhaltung, QSt, § 138 AO)
- **PwC-Entwicklung:** keine Abhängigkeit von Drittanbietern und volle Flexibilität
- **Transparenz und Dokumentation:** Analyse und Überwachung sowie verlässliche Dokumentation

Interesse an einer individuellen Präsentation von FundCare? Melden Sie sich hier an!

Fund Care
PwC Store







Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Das Programm geht um 16.45 Uhr im Auditorium weiter.

Die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft bekennt sich zu den PwC-Ethikgrundsätzen (zugänglich in deutscher Sprache über www.pwc.de/de/ethikcode) und zu den Zehn Prinzipien des UN Global Compact (zugänglich in deutscher und englischer Sprache über www.globalcompact.de).
Diese Präsentation ist nur zusammen mit unseren mündlichen Erläuterungen verständlich. Dritten gegenüber übernehmen wir für den Inhalt dieser Präsentation keine Verantwortung.
© September 2023PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Alle Rechte vorbehalten.
„PwC“ bezeichnet in diesem Dokument die PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, die eine Mitgliedsgesellschaft der PricewaterhouseCoopers International Limited (PwCIL) ist. Jede der Mitgliedsgesellschaften der PwCIL ist eine rechtlich selbstständige Gesellschaft..