

Die Investmentsteuerreform – was sich für institutionelle Investoren ändert

Pünktlich zum Jahreswechsel, ab dem 1. Januar 2018, beginnt eine neue Zeitrechnung für die Besteuerung von Investmentfonds und deren Anleger. Nach wie vor sind allerdings im neuen Investmentsteuergesetz einige Punkte noch unklar beziehungsweise nicht vollständig geklärt und auch die Auslegung des Gesetzes durch die Finanzbehörden ist noch weitgehend offen. Vor diesem Hintergrund hat der Gesetzgeber Unklarheiten im Gesetz nun mithilfe des Steuerumgebungsbekämpfungsgesetzes vom 23. Juni 2017 noch vor Inkrafttreten der Reform teilweise behoben.

Großer Regimewechsel und harter Umbruch im Steuerrecht

Fakt ist, dass die Umsetzung der Investmentsteuerreform 2018 letztlich zu einem großen Regimewechsel und harten Umbruch im Steuerrecht führt. Für institutionelle Investoren heißt das, spätestens bis zum Jahresende 2017 ihr komplettes Investmentspektrum dahingehend zu prüfen, ob in Zukunft steuerliche Mehrbelastungen entstehen könnten. Aber auch für Fondsmanager und Kapitalverwaltungsgesellschaften ergeben sich wesentliche Fragestellungen, die zügig beantwortet werden müssen.

Was ist die wichtigste Neuregelung der Investmentsteuerreform? Die zentrale Neuerung des Gesetzes ist die Schaffung zweier unterschiedlicher Besteuerungsregime für Investmentfonds (im Folgenden zum Teil auch als Publikumsfonds bezeichnet) und Spezialinvestmentfonds. Das bislang bekannte und für alle Investmentfonds anwendbare Transparenzprinzip gibt es zukünftig nur noch für Spezialinvestmentfonds, alle anderen Investmentvermögen unterliegen ab 2018 einer intransparenten Besteuerung.

Was bedeutet intransparente Besteuerung? In Zukunft erfolgt eine Besteuerung von Publikumsfonds auf der Basis des sogenannten Trennungsprinzips, wonach bestimmte Erträge auf der Ebene des Investmentfonds der Körperschaftsteuer unterworfen werden und andere erst beim Anleger einer Besteuerung unterliegen. Auf Fondsebene werden in Zukunft alle inländischen Einkünfte des Fonds besteuert. Dies sind insbesondere inländische Dividenden, inländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien. Die Steuerlast beträgt bei einem Kapitalertragsteuereinbehalt 15 Prozent vom Bruttoertrag (inklusive Solidaritätszuschlag). Alle anderen Einkünfte des Fonds, wie zum Beispiel Zinsen und Veräußerungsgewinne aus Aktien und Renten, unterliegen wie bisher keiner Besteuerung auf Fondsebene.

Durch den Wegfall der transparenten Besteuerung des Investmentfonds werden in Zukunft auf Anlegerebene die folgenden

drei Ereignisse einer Besteuerung unterworfen: die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschale und der Gewinn aus der Veräußerung von Investmentanteilen. Dabei wird nicht unterschieden, aus welchen Ertrags- oder Gewinnkategorien die Ausschüttungen gespeist werden oder ob eventuell Substanz ausgeschüttet wird. Jede Ausschüttung wird steuerlich gleich behandelt und gilt als voll steuerpflichtiger Investmentertrag (Ausnahmeregelungen bestehen für die Liquidationsphase eines Fonds). Steuerbegünstigungen des Anlegers, beispielsweise nachgewiesen über entsprechende NV-Bescheinigungen, entfalten auch in Zukunft steuermindernde Wirkung auf den jeweiligen Kapitalertragsteuereinbehalt.

Vorabpauschale als Ersatz

Was ist die Vorabpauschale? Die Vorabpauschale wurde als Ersatz der bisherigen Thesaurierungsbesteuerung eingeführt. Wirtschaftlich betrachtet ist die Vorabpauschale eine vorweggenommene Besteuerung der im Fonds erzielten Erträge und Wertsteigerungen. Die Vorabpauschale wird ermittelt aus der Differenz des Basisertrags des Fonds und der unterjährig erfolgten Ausschüttungen. Eine Besteuerung der Vorabpauschale erfolgt somit nur, wenn der Fonds nicht mindestens Ausschüttungen in Höhe des Basisertrages vorgenommen hat.

Der Basisertrag ergibt sich aus der Multiplikation des Rücknahmepreises des Fonds zum Jahresbeginn mit 70 Prozent des jährlich vom BMF veröffentlichten Basiszinsatzes (dieser betrug 2016: 1,1 Prozent und 2017: 0,59 Prozent). Der Basisertrag, abzüglich der im Kalenderjahr gezahlten Ausschüttungen, ergibt den steuerpflichtigen Investmentertrag; er ist in der Höhe begrenzt auf die tatsächliche Wertsteige-

Sarah Görke, Leiterin der Abteilung Tax Services, BayernInvest Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München

Eine Vereinfachung der Besteuerung sowie eine Gleichstellung mit ausländischen Fonds waren für das BMF wesentliche Aspekte der Investmentsteuerreform, die nach langen Diskussionen und Modifikationen nun Anfang kommenden Jahres in Kraft treten kann. Die Autorin sieht in der Investmentsteuerreform einen großen Regimewechsel und einen harten Umbruch im Steuerrecht. Auch nach der Klärung einiger Details im Juni sieht sie für die Investmentbranche wie für die institutionellen Investoren noch viel Anpassungsbedarf. Sie formuliert 16 konkrete Fragen und erläutert mit ihren Antworten die Neuerungen. (Red.)

zung des Fonds im jeweiligen Kalenderjahr. Wird der Fondsanteil zu einem späteren Zeitpunkt verkauft, dürfen alle bereits versteuerten Vorabpauschalen bei der Ermittlung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns steuermindernd abgezogen werden. Nicht mehr vom Veräußerungsgewinn abzugsfähig sind hingegen die täglichen Steuerkennzahlen, wie der Aktien- und Immobiliengewinn. Diese sind im intransparenten Besteuerungsregime nicht mehr vorgesehen.

Teilfreistellung der Erträge

Können Aktien- und Immobilienveräußerungsgewinne vom Anleger nicht mehr steuerbegünstigt vereinnahmt werden?

Um die Steuerbegünstigung von Aktien- und Immobilienveräußerungsgewinnen trotz Wegfall der täglichen Steuerkennzahlen für die Investoren weitgehend zu bewahren und einen Ausgleich zur steuerlichen Eingangsbelastung des Investmentfonds zu gewährleisten, hat der Gesetzgeber Teilfreistellungen im Gesetz vorgesehen. Ein körperschaftsteuerpflichtiger Investor erhält beispielsweise bei Investition in einen ausschüttenden Mischfonds (mit mindestens 25 Prozent fortlaufend gehaltener Aktienquote) eine 40-prozentige Steuerfreistellung auf den Ausschüttungsbetrag. Die Steuerfreistellungen dienen dazu, steuerliche Belastungen, denen der Fonds auf Eingangsseite unterlag (beispielsweise ausländische Quellensteuern), pauschal zu kompensieren. Die Übersicht gibt einen Überblick zu den bestehenden Teilfreistellungsätzen (siehe Abbildung).

Haben steuerbefreite Investoren etwas Besonderes zu beachten?

Für steuerbefreite Investoren – wie beispielsweise Kirchen, Stiftungen oder andere gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Einrichtungen – sind besondere Vorschriften zur Erstattung von in einem Investmentfonds angefallener Kapitalertragsteuer vorgesehen. Es besteht sogar die Möglichkeit, insgesamt auf den Kapitalertragsteuereinbehalt auf inländische Dividenden zu verzichten, falls ausschließlich entsprechend steuerbefreite Investoren am Investmentfonds beteiligt sind.

Sind Spezialfonds trotzdem von der Reform betroffen, auch wenn das Transparenzprinzip weiterhin gilt?

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass Spezialfonds weiterhin der transparenten

Teilfreistellung der Erträge bei Ausschüttung auf die Vorabpauschale und bei Verkauf der Fondsanteile

Anleger	Aktienfonds (mindestens 51 % Aktien)	Mischfonds (mindestens 51 % Aktien)	Immobilienfonds (mindestens 51 % Immobilien)
Privatanleger, LV, KV (Kapitalanlagen), KI, FI (Handelsbuch)	30 %	15 %	60 % (Erhöhung auf 80 %, wenn mindestens 51 % in Auslands- immobilien)
Betriebsvermögen EStG	60 %	30 %	
Betriebsvermögen KStG	80 %	40 %	
Quelle: BayernInvest			

Besteuerung unterliegen. Hier hat sich im Vergleich zur aktuellen Rechtslage nicht allzu viel verändert. Im Gegensatz zu Publikumsfonds haben Spezialfonds jedoch in Zukunft die Möglichkeit, sich für eine der beiden Besteuerungsarten zu entscheiden – entweder die intransparente Besteuerung für Investmentfonds oder die transparente Besteuerung für Spezialinvestmentfonds. Hier besteht ein einmalig ausübbares Wahlrecht.

Anlagebestimmungen

Um in den Genuss der transparenten Besteuerung zu gelangen, sind ähnlich zum heutigen Regime gewisse Anlagebestimmungen zu erfüllen. So sind beispielsweise die Anleger auf 100 Stück begrenzt und Privatpersonen ausgeschlossen. Zudem muss es sich um einen offenen Spezialfonds handeln und der Katalog an zulässigen Vermögensgegenständen ist einzuhalten. Spezialfonds, die diese Anlagebestimmungen nicht einhalten, qualifizieren sich automatisch als intransparente Investmentfonds.

Ändert sich steuerlich etwas bei Ausschüttung oder Thesaurierung des Spezialfonds?

Der Anleger eines Spezialinvestmentfonds unterliegt wie bisher mit den ausgeschütteten und thesaurierten Erträgen sowie mit den Gewinnen aus der Veräußerung von Spezialinvestmentanteilen der Besteuerung. Nach dem neuen Investmentsteuergesetz umfassen die thesaurierten Erträge sämtliche Kapitalerträge mit Ausnahme der steuerfrei thesaurierbaren Kapitalerträge. Zu den steuerfrei thesaurierbaren Kapitalerträgen gehören unter anderem Gewinne aus der Veräußerung von Aktien und Renten sowie Gewinne aus Termingeschäften.

Neu ist, dass das Fondsprivileg der steuerfreien Thesaurierung von Kapitalerträgen – insbesondere von Veräußerungsgewinnen

– in Zukunft nicht mehr auf unbeschränkte Zeit ausgeübt werden kann. Nach der neuen Gesetzesregelung sind die thesaurierten Gewinne spätestens nach 15 Jahren im Fonds den Anlegern zuzurechnen und einer Besteuerung zu unterwerfen. Dies gilt jedoch erst für alle ab dem 1. Januar 2018 realisierten Gewinne.

Änderungen beim Ertragsausgleichsverfahren

Ein weiteres Novum ist, dass nach dem neuen Investmentsteuergesetz das Ertragsausgleichsverfahren für steuerrechtliche Zwecke nicht mehr anerkannt wird. Stattdessen werden die Erträge und Werbungskosten des Spezialinvestmentfonds dem Anleger besitzzeitanteilig zugerechnet. Für den Fall einer Ausschüttung des Fonds bedeutet dies, dass nur Erträge ausgeschüttet werden können, die in dem Zeitraum erwirtschaftet worden sind, in dem der Anleger an dem Spezialinvestmentfonds beteiligt war. Werden einem Anleger Erträge ausgeschüttet, die auf Zeiträume entfallen, in denen er nicht an dem Spezialinvestmentfonds beteiligt war, gelten insoweit Substanzbeträge beziehungsweise Alt-Veräußerungsgewinne als ausgeschüttet.

Thesaurierte Erträge werden dem Anleger insoweit zugerechnet, wie sie während

Beilagenhinweis

Dieser Ausgabe liegt ein Prospekt des Verlags
Erich Schmidt Verlag GmbH & Co. KG, Berlin,
sowie des Verlags
C.H. Beck oHG, München, bei.

Zeitschrift
für das gesamte
Kreditwesen



Verlag und Redaktion:

Verlag Fritz Knapp GmbH
Aschaffburger Str. 19, 60599 Frankfurt,
Postfach 70 03 62, 60553 Frankfurt.

Telefon: (0 69) 97 08 33 - 0, Telefax: (0 69) 7 07 84 00
E-Mail: red.zfgk@kreditwesen.de
Internet: www.kreditwesen.de

Herausgeber: Klaus-Friedrich Otto

Chefredaktion: Dr. Berthold Morschhäuser (Mo),
Philipp Otto (P.O.)

Redaktion: Swantje Benkelberg (sb), Daniel
Rohrig (dro), Hanna Thielemann (Volontärin, ht),
Philipp Hafner (Volontär, ph), Frankfurt am Main

Redaktionssekretariat und Layout: Anja Oehrl

Die mit Namen versehenen Beiträge geben nicht immer
die Meinung der Redaktion wieder. Bei unverlangt ein-
gesandten Manuskripten ist anzugeben, ob dieser oder
ein ähnlicher Beitrag bereits einer anderen Zeitschrift
angeboten worden ist. Beiträge werden nur zur Allein-
veröffentlichung angenommen.

Die Zeitschrift und alle in ihr enthaltenen einzelnen Bei-
träge und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt.
Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Ur-
heberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlags
unzulässig.

Manuskripte: Mit der Annahme eines Manuskripts zur
Veröffentlichung erwirbt der Verlag vom Autor das aus-
schließliche Verlagsrecht sowie das Recht zur Einspeiche-
rung in eine Datenbank und zur weiteren Vervielfältigung
zu gewerblichen Zwecken in jedem technisch möglichen
Verfahren. Die vollständige Fassung der Redaktionsricht-
linien finden Sie unter www.kreditwesen.de.

Verlags- und Anzeigenleitung: Uwe Cappel,
Frankfurt am Main, Aschaffburger Str. 19.

Anzeigenverkauf: Hans-Peter Schmitt,
Tel. (0 69) 97 08 33-43, Frankfurt am Main,
Aschaffburger Str. 19.

Zurzeit ist die Anzeigenpreisliste Nr. 59 vom 1.1.2017
gültig.

Zitierweise: KREDITWESEN

Erscheinungsweise: am 1. und 15. jeden Monats.

Bezugsbedingungen: Abonnementspreise inkl. MwSt.
und Versandkosten: jährlich € 593,15, bei Abonne-
ments-Teilzahlung: 1/2-jährlich € 304,75, 1/4-jährlich
€ 155,45. Ausland: jährlich € 615,47. Preis des Einzelheftes
€ 24,00 (zuzügl. Versandkosten).

Verbundabonnement mit der Zeitschrift »bank und
markt«: € 904,29, bei Abonnements-Teilzahlung:
1/2-jährlich € 474,77, 1/4-jährlich € 248,99. Ausland:
jährlich € 931,65.

Studenten: 50% Ermäßigung (auf Grundpreis).

Der Bezugszeitraum gilt jeweils für ein Jahr. Er verlängert
sich automatisch um ein weiteres Jahr, wenn nicht einen
Monat vor Ablauf dieses Zeitraumes eine schriftliche
Abbestellung vorliegt. Bestellungen direkt an den Verlag
oder an den Buchhandel.

Probeheftanforderungen bitte unter
Tel.: (0 69) 97 08 33-25.

Bei Nichterscheinen ohne Verschulden des Verlags oder
infolge höherer Gewalt entfallen alle Ansprüche.

Bankverbindung: Landesbank Hessen-Thüringen Giro-
zentrale, Frankfurt am Main, IBAN: DE73 5005 0000
0010 5550 01, BIC: HELADEF3

Druck: Druck- und Verlagshaus Zarbock GmbH &
Co. KG, Sontraer Straße 6,
60386 Frankfurt am Main.

ISSN 0341-4019

seiner Besitzzeit von dem Spezialinvestmentfonds erzielt worden sind. Die zeitliche Zurechnung beim Anleger erfolgt am Geschäftsjahresende des Spezialinvestmentfonds; dies gilt auch dann, wenn der Anleger seine Spezialinvestmentanteile vorher veräußert hat.

Gibt es die täglichen Steuerkennzahlen weiterhin für Spezialinvestmentfonds?

Die bewertungstäglichen Steuerkennzahlen, das sind der Fonds-Aktiengewinn und der Fonds-Immobilien Gewinn (nach neuem Investmentsteuergesetz als Fonds-Abkommensgewinn bezeichnet), bleiben weiterhin relevant für die Besteuerung des Anlegers und mindern die Steuerlast auf den Veräußerungsgewinn. Zudem werden diese um eine weitere Steuerkennzahl, den Fonds-Teilfreistellungsgewinn, ergänzt. Letzterer soll sicherstellen, dass die Erträge und Gewinne aus Ziel-Investmentfonds im Fall einer Veräußerung des Dachfonds gemäß den entsprechenden Teilfreistellungsätzen des Zielfonds teilweise steuerfrei vereinnahmt werden können.

Gelten das Trennungsprinzip und die Besteuerung inländischer Einkünfte auf Fondsebene auch für Spezialinvestmentfonds?

Auch Spezialinvestmentfonds unterliegen in Zukunft mit allen inländischen Einkünften einer Besteuerung. Analog den Regelungen für Investmentfonds sind dies insbesondere inländische Dividenden, inländische Mieterträge und Gewinne aus dem Verkauf inländischer Immobilien. Die Steuerlast beträgt bei Kapitalertragsteuereinbehalt 15 Prozent (inklusive Solidaritätszuschlag). Der Spezialinvestmentfonds kann jedoch – anders als der intransparent besteuerte Investmentfonds – die Transparenzoption ausüben. In diesem Fall erfolgt die Besteuerung der inländischen Dividenderträge ähnlich wie bisher auf der Basis des Transparenzprinzips.

Was bedeutet die Transparenzoption?

Die Transparenzoption ist ein Wahlrecht, das durch den Spezialinvestmentfonds ausgeübt werden kann und wodurch die Körperschaftsteuerpflicht des Spezialinvestmentfonds entfällt. Die ohne Ausübung der Option körperschaftsteuerpflichtigen inländischen Dividenden werden in diesem Fall unmittelbar dem Anleger zugerechnet und sind von diesem nach seinen persönlichen steuerlichen Merkmalen zu versteuern. Diese Dividenden zählen nicht zu

den thesaurierten Erträgen auf Ebene des Fonds.

Transparenzoption nicht über mehr als zwei Stufen hinweg

Aufgrund der direkten Zurechnung der inländischen Dividenden beim Investor und der Berücksichtigung etwaiger Steuerbegünstigungen stellt die Verwahrstelle die entsprechenden Steuerbescheinigungen für den Kapitalertragsteuereinbehalt direkt auf den Investor aus. Entfällt der Kapitalertragsteuerabzug aufgrund einer entsprechend nachgewiesenen Steuerbefreiung des Anlegers, wird die nicht an das Finanzamt abgeführte Kapitalertragsteuer direkt an den Investor ausbezahlt.

Es besteht auch die Möglichkeit, die Transparenzoption über mehr als eine Ebene hinweg auszuüben. So können beispielsweise Dividenden eines Ziel-Spezialfonds direkt einem Dach-Spezialfonds-Investor zugerechnet werden, wenn sowohl der Zielfonds als auch der Dachfonds die Transparenzoption ausgeübt haben. Die Transparenzoption ist jedoch nicht über mehr als zwei Stufen hinweg ausübungsfähig. Gemäß dem Gesetzeswortlaut ist die Transparenzoption unwiderruflich auszuüben. Es ist jedoch derzeit davon auszugehen, dass die Option je Geschäftsjahr des Fonds neu ausgeübt werden kann.

Kann ein Spezialfondsinvestor die Wahl des Besteuerungsregimes beeinflussen?

Grundsätzlich trifft die Verwaltungsgesellschaft des Fonds die Entscheidung zur Wahl des Besteuerungsregimes für den jeweiligen Spezialfonds. Einige Fondsgesellschaften geben den Investoren jedoch die Möglichkeit, eine Präferenz zur Auswahl des anwendbaren Besteuerungsregimes abzugeben. Beide Besteuerungsregime können für die Investoren Vor- und Nachteile bedeuten, sodass genau zu prüfen ist, welches Regime in Zukunft das Vorteilhaftere für den Investor ist.

Besteuerungsregime ohne Einfluss auf die aufsichtsrechtliche Ausgestaltung

Was ist zu beachten, wenn der Spezialfonds in die intransparente Besteuerung wechselt? Je nach Anlagestrategie des Spezialfonds gibt es die Möglichkeit, von gewissen Steuerfreistellungen – wie den oben erwähnten Teilfreistellungen – zu profitieren. Die Steuerfreistellungen hän-

gen von der Höhe der ab dem 1. Januar 2018 einzuhaltenden Aktienquote des Spezialfonds ab, die auch aus den Anlagebedingungen des Fonds hervorgehen müssen. Bei einem Mischfonds ist eine steuerliche Mindestquote an Aktien von 25 Prozent des Aktivvermögens vorzusehen, bei einem Aktienfonds mindestens 51 Prozent. Bei Immobilienfonds gilt es mindestens 51 Prozent fortlaufend in in- oder ausländische Immobilien oder Immobilien-Beteiligungen zu investieren. Die Aktienquote kann über börsennotierte, aber auch über nicht börsengehandelte Aktien und über Aktien-Zielfonds erreicht werden. Hier sind jedoch gesonderte Anforderungen zu erfüllen.

Wenn der Spezialfonds in die Besteuerung für Publikumsfonds wechselt, muss er dann dafür tatsächlich in einen Publikumsfonds umgewandelt werden? Es bedarf hier keiner tatsächlichen Umwandlung. Die Wahl des Besteuerungsregimes als Investmentfonds oder Spezialinvestmentfonds hat ausschließlich steuerliche Auswirkungen. An der aufsichtsrechtlichen Ausgestaltung des Spezialfonds zum Beispiel als Spezial-AIF mit festen Anlagebedingungen nach § 284 KAGB ändert sich durch die Wahl des Besteuerungsregimes nichts. Der Fonds kann daher aufsichtsrechtlich unverändert bestehen bleiben.

Besteht die Möglichkeit zwischen den Besteuerungsregimen zu wechseln? Ein Wechsel zwischen den Besteuerungsre-

gimen ist steuerneutral, sprich ohne Steuerbelastung, nur eingeschränkt möglich. So kann der Spezialfonds einmalig aus der transparenten in die intransparente Besteuerung wechseln, jedoch nicht wieder zurück. Bereits ab 1. Januar 2018 in der intransparenten Besteuerung befindliche Spezialfonds haben keine Möglichkeit, später in die Transparenz zu wechseln, ohne dass dies für den Anleger eine Aufdeckung aller stillen Reserven beziehungsweise Lasten bedeutet.

Wie erfolgt der Übergang in die neue Welt zum 1. Januar 2018? Für alle Investment- und Spezialinvestmentfonds gilt per 31. Dezember 2017 ein steuerliches Rumpfgeschäftsjahr als beendet. Alle bis dahin nicht ausgeschütteten Erträge gelten per Ende 2017 als thesauriert und den Anleger per 31. Dezember 2017 beziehungsweise per 1. Januar 2018 (für Spezialinvestmentfonds) als zugeflossen. Eine Besteuerung der bis dahin nicht ausgeschütteten und somit thesaurierten Erträge folgt entsprechend. Am handelsrechtlichen Geschäftsjahr des Fonds ändert sich durch das fiktive Rumpfgeschäftsjahr jedoch nichts.

Fondsverträge anpassen

Auf Ebene des Anlegers gilt jeder Fondsanteil per 31. Dezember 2017 steuerlich als fiktiv veräußert und per 1. Januar 2018 als neu angeschafft. Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn auf den fiktiven Verkauf

ist zu ermitteln und vom Finanzamt gesondert festzustellen. Die Steuerpflicht auf den Gewinn wird jedoch bis zum tatsächlichen Verkauf des Fondsanteils gestundet. Zu einer früheren Besteuerung des Gewinns kommt es lediglich, wenn ein Spezialinvestmentfonds Substanz an einen Anleger ausschüttet. In diesem Fall wird auf Ebene des Anlegers eine Ausschüttung von entsprechendem Alt-Veräußerungsgewinn angenommen, solange ein solcher vorhanden ist.

Was sind die nächsten Schritte? Insbesondere für Spezialfonds und deren Investoren ist es wichtig, sich zeitnah mit der Wahl des Besteuerungsregimes und der Wahl zur Ausübung der Transparenzoption zu beschäftigen. Nach gefallener Entscheidung sind die Fondsverträge entsprechend anzupassen und die Fonds beim Finanzamt als Investmentfonds beziehungsweise Spezialinvestmentfonds anzumelden und Statusbescheinigungen zu beantragen.

Bei Investition in Publikumsfonds gilt es zu beobachten, ob sich die Fonds selbst als Misch-/Aktien- oder Immobilienfonds klassifizieren werden. Gerade für Investoren, die von den Teilfreistellungssätzen profitieren, ist hierauf ein besonderes Augenmerk zu legen. Daneben empfiehlt es sich als institutioneller Investor frühzeitig an der korrekten Abbildung des Überganges in das neue Recht zum 1. Januar 2018 in den jeweiligen Handels- und Steuerrechtsbuchhaltungssystemen zu arbeiten. ■



ANTEILE VERKAUFEN

WANDELN SIE IHR IN IMMOBILIEN GEBUNDENES KAPITAL IN LIQUIDITÄT UM

Madison Real Estate ist einer der führenden Ankäufer von Zweitmarktanteilen an geschlossenen Immobilienfonds. Wenn Sie Anteile veräußern wollen, sprechen Sie mit uns.

