

## [K18-S05] Besteuerung von Immobilienfonds

### Seminarinhalte

Das Seminar vermittelt die Anwendbarkeit des Investmentsteuergesetzes auf die Besteuerung offener Publikums- und Spezial-Investmentfonds in Deutschland, mit direkter oder indirekter (über Objektgesellschaften) Anlage in Immobilien mit Belegenheit im In- oder Ausland. Im Mittelpunkt des Seminars stehen die Einkünfteermittlung auf Ebene des Investmentfonds (Ertragskategorien, Werbungskosten, Einkünfteermittlung), die neu eingeführte besitzanteilige Zuordnung von Erträgen und Werbungskosten auf die einzelnen Anleger, die Erhebung von Kapitalertragsteuer sowie die Problematik der für Investmentfonds schädlichen aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung. Abgerundet wird das Seminar durch die Betrachtung von Dachfonds-Zielfonds-Strukturen.

#### Einführung

- Wichtige Begrifflichkeiten
- Rückblick: Transparente Investmentfondsbesteuerung bis 2017
- Intransparente Investmentfondsbesteuerung ab 2018
- Transparente Besteuerung von Spezial-Investmentfonds ab 2018
- Partielle Körperschaftsteuerpflicht
- Statusbescheinigung

#### (Publikums-)Investmentfonds mit Anlage in Immobilien

- Umsetzung der partiellen Körperschaftsteuerpflicht auf inländische Immobilienerträge
- Ermittlung der inländischen Immobilienerträge
- Steuerbefreiung aufgrund steuerbegünstigter Anleger
- Investmentfonds oder Anteilklassen für steuerbefreite Anleger
- Besteuerung der Anleger, Teilfreistellung für Immobilienfonds
- Dachfonds- Zielfonds-Konstruktionen

#### Spezial-Investmentfonds mit Anlage in Immobilien

- Voraussetzung: Verbot der aktiven unternehmerischen Bewirtschaftung
- Umsetzung der Körperschaftsteuerpflicht und Kapitalertragsteuer
- Immobilien-Transparenzoption
- Ausgeschüttete und ausschüttungsgleiche Erträge
- Ertragskategorien und Einkünfteermittlung
- Steuerkennzahlen (Immobilien Gewinn)
- Feststellung Besteuerungsgrundlagen
- Besteuerung des Anlegers
- Dachfonds – Zielfonds-Konstruktionen

#### Zielgruppe

- Mitarbeiter in Immobilien-KVGs aus den Bereichen Buchhaltung, Rechnungswesen oder Steuern
- Mitarbeiter in der Verwahrstelle
- Mitarbeiter im Fondsvertrieb, die ein tiefes Verständnis der Besteuerung von Immobilienfonds gewinnen wollen

**Vorkenntnisse:** Besteuerung Investmentfonds

**Seminar Daten:** Dauer: 1 Tag  
Preis: EUR 1.195 (+ MwSt.)  
Teilnehmer: maximal 10

**Termine:** 29. Mai 2018