

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. – Leipziger Platz 9 – 10117 Berlin

Bundesministerium der Finanzen
Herrn MR Matthias Hensel
Referat IV C 1
Wilhelmstraße 97
10117 Berlin

Nur per E-Mail an: IVC1@bmf.bund.de

Berlin, 11. März 2019

Stellungnahme zum Entwurf eines Anwendungsschreibens zum Investmentsteuergesetz in der ab dem 1. Januar 2018 geltenden Fassung; Wesentlicher Verstoß gegen die Anlagebedingungen und Wechsel des anwendbaren Teilfreistellungssatzes

Ihr GZ: IV C 1 - S 1980-1/16/10010 :033
Ihr DOK: 2019/0149843

Sehr geehrter Herr Hensel,
sehr geehrter Herr Redert,
sehr geehrte Damen und Herren,

gern nehmen wir die Möglichkeit wahr, zu dem von Ihnen übermittelten Auszug eines Entwurfs eines BMF-Schreibens Stellung zu nehmen. Dabei bedanken wir uns ausdrücklich für die von Ihnen gewährte Fristverlängerung.

Nachfolgend finden Sie unsere Anmerkungen zu dem im Betreff genannten Entwurf.

I. Zu Textziffer 1: Teilfreistellungssatzwechsel aufgrund eines wesentlichen Verstoßes gegen die Anlagebedingungen

Die 20-Tage-Regelung im Zusammenhang mit der kurzfristigen Grenzverletzung soll nach unserem Verständnis nur für Aktien- und Mischfonds gelten, nicht jedoch für Immobilienfonds. Dies ist unseres Erachtens sachgerecht, da Wertschwankungen bei Immobilien erstens längerfristiger Natur sind und zweitens nicht so schnell korrigiert werden können (durch entsprechenden Zukauf von Immobilien) wie bei Aktien.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin | Deutschland
T: +49 (0) 30 - 20 21 585 – 0
F: +49 (0) 30 - 20 21 585 – 29
info@zia-deutschland.de
www.zia-deutschland.de

Europabüro

Rue Marie de Bourgogne 58
B-1000 Brüssel | Belgien
Telefon: +32 (0) 2 - 792 10 05
Telefax: +32 (0) 2 - 792 10 30

Vorstand:

Dr. Andreas Mattner (Präsident)
Jan Bettink
Rolf Buch
Martina Hertwig
Ulrich Höller
Dr. Jochen Keysberg
Jochen Schenk
Bärbel Schomberg
Thomas Zinnöcker

Dr. Eckart John von Freyend
(Ehrenpräsident)

Präsidium:

Brigitte Adam
Andrea Agrusow
Robert an der Brügge
Klaus Beine
Udo Berner
Martin Eberhardt
Dipl.-Ing. Rainer Eichholz
Jürgen Fenk
Paul Johannes Fietz
Dr. Jürgen Gehb
Günter Manuel Giehr
Thomas Hegel
Andreas Heibrock
Dipl.-Ing. Ralf Hempel
Andreas Hohlmann
Dr. Matthias Jacob
Sascha Klaus
Werner Knips
Barbara Knoflach
Axel König
Anette Kröger
Dr. Reinhard Kutscher
Matthias Leube
Dipl.-Ing. Reinhard Müller
Dr. Andreas Muschter
Oliver Porr
Dr. Georg Reutter
Rupprecht Rittweger
Christian Schmid
Martin Schramm
Dr. Christoph Schumacher
Jürgen Schwarze
Dr. Zsolt Sluitner
Ulrich Steinmetz
Steffen Szeidl
Dirk Tönges
Timo Tschammler
Dr. Hans Volkert Volckens
Gabriele Volz
Gert Waltenbauer
Brigitte Walter
Sonja Wärtges
Dr. Marc Weinstock
Lars Wittan

Geschäftsführer:

Klaus-Peter Hesse
Gero Gosslar (komm.)

VR 25863 B (Berlin-Charlottenburg)

 **BDI**
Mitglied im BDI

Ein 20-Tage-Zeitraum ist von dem Hintergrund möglicher notwendiger Immobilientransaktionen ein wesentlich zu gering bemessener Zeitraum. In diesem Zeitraum muss nicht nur ein Objekt, das mit den Anlagebedingungen vereinbar ist, identifiziert werden. Vielmehr sind auch noch Kaufvertragsverhandlungen zu führen und die Bereitstellung einer ggf. notwendigen Finanzierung sicherzustellen. Entsprechend sollte die Regelung zur kurzfristigen Grenzverletzung diese Besonderheiten der Anlageklasse „Immobilie“ sachgerecht berücksichtigen.

Petition:

Wir regen an, dass im BMF-Schreiben klargestellt wird, wann für Immobilienfonds von einer „kurzfristigen“ Grenzverletzung auszugehen ist. Aufgrund der Besonderheiten der Anlageklasse „Immobilie“ sollte eine solche kurzfristige Grenzverletzung bei Immobilienfonds erst ab einem Zeitraum von sechs Monaten angenommen werden. Mindestens jedoch sollte klargestellt werden, dass die 20-Tage-Regelung bei Immobilienfonds keine Anwendung findet.

II. Zu Textziffer 2: Teilfreistellungssatzwechsel beim Nachweis der Anlagegrenzen durch den Anleger (§ 20 Absatz 4 InvStG)

a) Nachweis

Der Nachweis der Anlagegrenzen durch den Anleger (§ 20 Absatz 4 InvStG) soll nur möglich sein, wenn (i) die Anlagebedingungen des Fonds keine hinreichenden Aussagen der Kapitalbeteiligungs- oder Immobilienquote enthalten oder (ii) keine Anlagebedingungen des Fonds existieren. Eine derartige Einschränkung enthält der Gesetzeswortlaut des § 20 Absatz 4 InvStG nicht.

Ferner soll im Zusammenhang mit der Nachweismöglichkeit die 20-Tage-Regelung auch für Immobilienfonds angewendet werden. Eine solche Anwendung ist unseres Erachtens nicht sachgerecht (siehe Ausführungen unter Ziffer I).

Petition:

Wir regen insbesondere eine Klarstellung an, dass der Nachweis auch geführt werden kann, wenn die Anlagebedingungen eine Mindestkapitalbeteiligungsquote oder -immobilienfondsquote von unter 50% bzw. 25% vorsehen (aber die Quoten tatsächlich über 50% bzw. 25% liegen).

Wir regen ferner an, dass im BMF-Schreiben klargestellt wird, dass die 20-Tage-Regelung bei Immobilienfonds keine Anwendung findet (vgl. Ausführungen zu Ziffer I).

b) Vermögensverzeichnisse

Wir bewerten es als positiv, dass – wie schon im Entwurf eines InvSt-Erlasses vom 15. Juni 2018 in Tz. 20.11 enthalten – schriftliche Bestätigungen des Investmentfonds als Nachweis ausreichen. Unklar bleibt im aktuellen Entwurf jedoch, was unter „Vermögensverzeichnissen“ zu verstehen ist. Im Entwurf eines InvSt-Erlasses vom 15. Juni 2018 wird ausgeführt, dass Halbjahres- oder Jahresberichte nicht ausreichend seien, da diese nur ein bzw. zwei Zeitpunkte im einem Jahr wiedergeben. Bei Aktien- und Mischfonds mag dies vertretbar sein. Bei Immobilienfonds wäre es nach

unserer Auffassung jedoch sachgerecht, Halbjahres- oder evtl. Quartalsberichte ausreichen zu lassen, da Immobilien weniger fungibel und volatil sind als Aktien (vergleiche Ausführungen zur 20-Tage-Regelung unter Ziffer I).

III. Zu Textziffer 3: Änderung des anwendbaren Teilfreistellungssatzes (§ 22 InvStG)

Hinsichtlich der Änderung des anwendbaren Teilfreistellungssatzes nach § 22 Absatz 1 Satz 1 InvStG bei Immobilienfonds, gelten die von uns unter Ziffer I dargestellten Anmerkungen zu der 20-Tage-Regelung.

Petition:

Wir regen an, dass im BMF-Schreiben klargestellt wird, dass die 20-Tage-Regelung bei Immobilienfonds keine Anwendung findet (vgl. Ausführungen zu Ziffer I).

Wir würden uns freuen, wenn unsere Ausführungen dazu beitragen, noch offene Fragen zu klären und beteiligen uns gern an einem weiteren fachlichen Austausch.

Mit freundlichen Grüßen



Torsten Labetzki
Abteilungsleiter Steuern