



NEWS INTERNATIONAL

E-MAIL NEWSLETTER
AUSGABE 8 | 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

der deutsche Immobilienmarkt boomt seit Jahren. Entsprechend haben auch ausländische Investoren ihren Blick nach Deutschland gerichtet. Diese Entwicklung geht jedoch mit der Erkenntnis einher, dass das deutsche Steuerrecht die zahlreichen Strukturen der Immobilieninvestitionen durch ausländische Investoren nicht lückenlos abdeckt. Der Gesetzgeber reagiert und schließt nach und nach diese Lücken.

Mit dem "Jahressteuergesetz 2018" will der Gesetzgeber auf eine weitere Lücke reagieren. Sofern ausländische Investoren über eine Kapitalgesellschaft mit Sitz und Ort der Geschäftsleitung im Ausland in deutsche Immobilien investieren, sieht zwar eine Vielzahl von Doppelbesteuerungsabkommen ein Besteuerungsrecht am Gewinn aus der Veräußerung der Anteile an der ausländischen Kapitalgesellschaft vor. Deutschland kann dieses Besteuerungsrecht jedoch in der Praxis nicht ausüben, da das Einkommensteuergesetz diesen Fall im Rahmen der beschränkten Steuerpflicht nicht erfasst. Das Deutschland zugewiesene Besteuerungsrecht läuft daher ins Leere.

Zukünftig soll auch diese Lücke geschlossen werden. Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften mit Sitz und Ort der Geschäftsleitung im Ausland sollen im Rahmen der beschränkten Steuerpflicht auch erfasst werden, wenn im Wesentlichen die Beteiligung mindestens 1% beträgt und der Anteilswert zu irgendeinem Zeitpunkt 365 Tage vor der Veräußerung mittelbar oder unmittelbar zu mehr als 50% auf inländischem unbeweglichem Vermögen beruht.

Die Gesetzesänderung zeigt einmal mehr auf, dass sich die Besteuerung von Immobilientransaktionen in Deutschland im Wandel befindet. Vor diesem Hintergrund ist zu empfehlen auch bereits bestehende Immobilienstrukturierungen auf ihre steuerliche Vorteilhaftigkeit hin zu überprüfen. Hierzu haben Sie mit DORNACH den richtigen Ansprechpartner zur Hand.

Freundliche Grüße

Marvin Feldmann



Der Autor

Marvin Feldmann

Steuerberater, Gesellschafter

Marvin Feldmann ist Steuerberater und Gesellschafter von ALPERS WESSEL DORNBACH in Hamburg.

Bereits während seines Studiums der Betriebswirtschaftslehre an der Universität Hamburg war Herr Feldmann für die Kanzlei Alpers & Stenger (heute: ALPERS WESSEL DORNBACH) tätig. Nach Ablegung des Steuerberaterexamens wurde Herr Feldmann im Jahr 2014 zum Prokuristen bestellt. Seit 2015 ist er Gesellschafter von ALPERS WESSEL DORNBACH.

Herr Feldmann berät Mandanten bei M&A-Transaktionen, Unternehmensumstrukturierungen, sowie bei Fragen zum nationalen und internationalen Steuerrecht. Seine Spezialisierung besteht dabei insbesondere in der Beratung von Fonds und Immobilieninvestoren.

Kontakt

ALPERS WESSEL DORNBACH GmbH, Hamburg
Fon +49(0)40 35 53 36 - 25
Fax +49(0)40 35 53 36 - 99
Mail mfeldmann@alpers-wessel.de

Firmenpräsentation



DORN BACH ist eine überregional tätige Unternehmensgruppe in den Bereichen Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Rechtsberatung und Unternehmensberatung.

National sind wir mit mehreren Standorten deutschlandweit vertreten. Darüber hinaus stehen uns im Ausland Kooperationspartner zur Seite. Wir betreuen vorwiegend mittelständische Unternehmen aus verschiedenen Branchen, Unternehmen der öffentlichen Hand sowie gemeinnützige Einrichtungen.



Der "Newsletter International" ist ein Newsletter der DORN BACH-Gruppe.
Die Angaben zu den einzelnen Gesellschaften finden Sie hier:

[IMPRESSUM](#)



Herausgeber: DORN BACH GMBH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft,
Anton-Jordan-Straße 1, 56070 Koblenz, Telefon +49 (0) 261 94 31-438, E-Mail: international@dornbach.de

Wir informieren unsere Mandanten per Mail über aktuelle Neuigkeiten im Dienstleistungsbereich.
Wenn Sie diese Informationen künftig nicht mehr beziehen möchten, **klicken Sie bitte hier.**

Copyright 2018 DORN BACH. Alle Rechte vorbehalten.