



# NEWS INTERNATIONAL

E-MAIL NEWSLETTER  
AUSGABE 6 | 2019

## Sehr geehrte Damen und Herren,

### Sind Sie Eigentümer von Immobilien in Großbritannien?

Es hat einige gravierende Veränderungen betreffend solcher Immobilien gegeben, welche sich im Eigentum von im Ausland ansässigen Personen befinden. Neue Gesetze wurden erlassen, um die Rahmenbedingungen für Eigentümer im In- und Ausland zu vereinheitlichen. Informieren Sie sich rechtzeitig darüber, damit Sie vor Überraschungen gefeit sind. Denn einige Änderungen haben nur eine 30-tägige Einreichungsfrist.

### Kapitalertragssteuer (KESt) auf Gewerbe- und Wohnimmobilien

Seit dem 6. April 2013 zahlen in Großbritannien nicht-ansässige Unternehmen KESt auf Verkäufe von britischem Wohneigentum. Im Jahr 2015 wurde dies auf Privatpersonen ausgedehnt, die britisches Wohneigentum besitzen, so dass alle in Großbritannien nicht-ansässigen Personen und Unternehmen der KESt auf britisches Wohneigentum unterlagen.

Seit dem 6. April 2019 gilt die KESt für **alle** in Großbritannien nicht-ansässigen Personen und Unternehmen, die im Besitz von britischen Wohn- oder Gewerbeimmobilien sind.

Mit der Einführung jeder neuen Belastung wurde die Basis neu festgelegt und die KESt galt nur für die Wertsteigerung ab dem Zeitpunkt der Einführung (es sei denn, die Verwendung der tatsächlichen Kosten der Immobilie ergab ein besseres Ergebnis); dies kann weiterhin angewandt werden.

- der Gesellschafter (und die mit ihm verbundenen Gesellschafter) den 25 %-Test innerhalb der letzten zwei Jahre vor dem Verkauf erfüllt haben.

### Erbschaftssteuer (ErbSt)

Im Todesfall wird die ErbSt mit 40 % auf den Wert des Vermögens, der den Freibetrag (derzeit £325.000/ca. EUR 364.000) übersteigt, erhoben.

Der Wohnsitzbegriff ist ein anderer als der der Ansässigkeit. Dieser betrachtet die langfristige Verbindung des Einzelnen und seiner Eltern und Großeltern mit dem Vereinigten Königreich. Wenn jemand nicht im Vereinigten Königreich ansässig ist, unterliegt derjenige in der Regel nur für britische Vermögenswerte der ErbSt; zuvor waren die britischen Vermögenswerte, die über eine nicht britische Kapitalgesellschaft gehalten werden, nicht von der ErbSt erfasst.

Ab April 2017 unterliegen jedoch in Großbritannien nicht-ansässige (und auch nicht in Großbritannien wohnhafte) Personen, die britisches Wohneigentum über Offshore-Strukturen wie Unternehmen und Trusts besaßen, nun der britischen ErbSt.

Die ErbSt gilt nun für jeden Rechtsträger, der seinen Wert direkt oder indirekt aus britischem Wohneigentum bezieht und erstreckt sich auch auf Darlehen (direkt oder über Unternehmen oder Trusts) zum Erwerb, zur Erhaltung oder Verbesserung von britischem Wohneigentum. Jemand, der den Kauf einer britischen Immobilie finanziert, würde ErbSt auf dieses Darlehen im Todesfall zahlen.

Nach dem System von 2019 zahlen in Großbritannien nicht-ansässige Personen und Unternehmen auch KESt auf den Verkauf von Anteilen an einem Unternehmen, wenn:

- mindestens 75 % des Unternehmenswerts aus britischen Grundstücken stammen und
- der Gesellschafter mindestens 25 % der Anteile an der Gesellschaft besitzt - die Beteiligungen einiger Familienmitglieder werden addiert, um zu sehen, ob der 25 %-Test erfüllt ist; oder

Wir beraten Sie gerne in Bezug auf Ihre britischen Steuerbelastungen und die Verpflichtung Steuererklärungen abzugeben sowie zu anderen damit verbundenen Themen.

**Freundliche Grüße**



Janet Pilborough-Skinner



Die Autorin

**Janet Pilborough-Skinner**

Partnerin

Janet Pilborough-Skinner ist Partnerin bei der britischen Kanzlei Goodman Jones, die Mitglied von GMN International ist.

Sie ist spezialisiert auf die Beratung von Unternehmern und Geschäftsinhabern bei der persönlichen Steuer.

Ihre Expertise in der Onshore- und Offshore-Einkommensteuerplanung ist sowohl für in Großbritannien ansässige Personen, als auch für diejenigen, die nach Großbritannien kommen, um ein Unternehmen oder eine Niederlassung in Großbritannien zu gründen, relevant.

Außerdem berät sie in Großbritannien nicht-ansässige Mandanten bei Offshore-Strukturen, Domizil- und Wohnsitzplanung sowie Trusts.

#### **Kontakt**

Goodman Jones LLP  
29 / 30 Fitzroy Square  
London W1T 6LQ

Tel: +44 (0)20 7388 2444

Fax: +44 (0)20 7874 8820

[info@goodmanjones.com](mailto:info@goodmanjones.com)

Firmenpräsentation

Wir unterstützen Unternehmen sowohl in Großbritannien als auch im Ausland bei der



Goodman Jones

Goodman Jones sind nicht nur Wirtschaftsprüfer, sondern auch Berater, die leidenschaftlich daran interessiert sind, jedem unserer Mandanten einen maßgeschneiderten Service zu bieten. Wir kümmern uns um Sie. Wir haben den Menschen an die erste Stelle gesetzt und wollen die Ambitionen und Ziele der von uns betreuten Mandanten verwirklichen. Unser Maßstab für den Erfolg ist die Verweildauer unserer Mandanten bei uns, was wir gerne in Jahrzehnten und nicht in Jahren messen.

Überprüfung ihrer strategischen Optionen, ihrer Gründung und ihrer Aktivitäten.

Darüber hinaus verfügen wir über besondere Expertise in der Beratung von Privatpersonen und Familien mit globalem Vermögen.

Zusätzlich zu unserer eigenen Expertise in London können wir auf GMN International zurückgreifen, unsere weltweite Verbindung von rechtlich unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaften.

International - [Wir helfen Ihnen gerne weiter...](#)



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

[IMPRESSUM](#)

**DORNACH**

**Herausgeber:** DORNACH GMBH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft,  
Anton-Jordan-Straße 1, 56070 Koblenz, Telefon +49 (0) 261 94 31-438, E-Mail: [international@dornach.de](mailto:international@dornach.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 2019 DORNACH. Alle Rechte vorbehalten.

Der Newsletter wird nicht richtig angezeigt? [Bitte hier klicken](#).