

Investmentsteuerreform – WERTGRUND WohnSelect D Zurechnung von steuerlichen Erträgen aufgrund des Rumpfgeschäftsjahres zum 31. Dezember 2017

Durch die Investmentsteuerreform kam es für alle offenen Publikums-AIF und damit auch für den WERTGRUND WohnSelect D, zu einem Rumpfgeschäftsjahr für steuerliche Zwecke. Damit waren den Anlegern zum 31.12.2017 zwangsweise im Wege der Thesaurierung letztmalig steuerliche Erträge zuzurechnen.

Aufgrund der Zwischenausschüttung des WERTGRUND WohnSelect D am 27.12.2017 umfassten die zum 31.12.2017 zuzurechnenden Erträge lediglich die positiven steuerlichen Erträge aus dem Monat Dezember (EUR 0,1671021 je Anteil). Da es sich bei diesen Erträgen um solche handelt, die grundsätzlich einem Steuerabzug (Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer) unterliegen, ist auch für den Fall der Thesaurierung durch die depotführende Stelle des Anlegers ein Steuerabzug vorzunehmen, sofern dies nach den persönlichen Verhältnissen des Anlegers notwendig ist (kein Freistellungsauftrag, keine NV-Bescheinigung).

Um eine Liquiditätsbereitstellung durch den Anleger selbst zu vermeiden, d.h. damit der Steuerabzug nicht vom Konto des Anlegers erfolgt, wird gesetzlich vorgeschrieben, dass diese notwendige Liquidität aus dem Fondsvermögen zu entnehmen und über die Verwahrstelle den depotführenden Stellen des Anlegers bereitzustellen ist. Dieses Verfahren wird daher auch branchenweit praktiziert. Aus der bereitgestellten Liquidität erfolgt dann der Steuerabzug für den einzelnen Anleger.

Da die Regelungen zur Rundung von Steuerbeträgen in der Bankenbranche uneinheitlich angewendet werden, ermittelt sich die bereitzustellende Liquidität nach spezifischen Regelungen. Nur so ist sichergestellt, dass für alle Anleger bei allen inländischen depotführenden Stellen die bereitgestellte Steuerliquidität ausreicht, um den Steuerabzug voll abzudecken. Für den WERTGRUND WohnSelect D betrug diese sog. Steuerliquidität EUR 0,07 je Anteil. Dieser Betrag fand auch Berücksichtigung in der täglichen Anteilpreisermittlung.

Aufgrund der unterschiedlichen Anwendung von Rundungsregelungen durch die depotführenden Stellen kann es daher für einzelne Anleger dazu kommen, dass die bereitgestellte Steuerliquidität den von der depotführenden Stelle ermittelten Steuerabzug übersteigt. Die in diesem Falle „zu viel“ bereitgestellte Liquidität wird den Anlegern in diesem Falle auf dem jeweiligen Verrechnungskonto gutgeschrieben. Grundsätzlich sollten eventuelle Rundungsunterschiede zwischen einzelnen depotführenden Stellen im Rahmen der Einkommensteuererklärung des Anlegers ausgeglichen werden.

Mit Wirkung zum 31.12.2017 gelten aufgrund einer gesetzlichen Fiktion zudem alle Anteile am WERTGRUND WohnSelect D als verkauft und zum 01.01.2018 als neu angeschafft. Ein dadurch ggf. entstehendes steuerliches Veräußerungsergebnis unterliegt jedoch nicht der sofortigen Besteuerung. Vielmehr entsteht die Steuer auf dieses Ergebnis erst in dem Moment, in dem die Fondsanteile tatsächlich veräußert werden. Dennoch kann es sein, dass Anleger von ihrer depotführenden Stelle bereits jetzt eine Information zur Ermittlung des „fiktiven Veräußerungsergebnisses“ bzgl. ihrer Anteile am WERTGRUND WohnSelect D erhalten. Sollten bei Anlegern bzgl. derartiger Mittlungen Fragen auftreten, empfehlen wir eine Rücksprache mit der depotführenden Stelle.

Der Inhalt dieser Veröffentlichung wurde nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt und entspricht dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Diese Publikation dient der allgemeinen Information des Lesers über das Verfahren zur zwangsweisen steuerlichen Thesaurierung am 31.12.2017. Die Veröffentlichung enthält ausschließlich allgemeine Aussagen, sie berücksichtigt jedoch nicht die konkrete steuerliche Situation einer natürlichen oder einer juristischen Person. Sie stellt keinerlei Steuer-, Rechts-, Anlage- oder sonstige Beratung dar und ist auch nicht geeignet, eine derartige Beratung zu ersetzen. Sollte der Leser Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Publikation stützen, handelt er ausschließlich auf eigene Verantwortung. Es wird empfohlen, sich vor einer Anlageentscheidung von einem entsprechend qualifizierten Dritten zu den für ihn relevanten steuerlichen Auswirkungen einer Anlage in das Immobilien-Sondervermögen WERTGRUND WohnSelect D beraten zu lassen. Die Pramerica Property Investment GmbH übernimmt im Hinblick auf diese Publikation keinerlei Garantie oder Gewährleistung, noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Publikation.

Die Pramerica Property Investment GmbH darf keine Steuerberatung gegenüber dritten Personen oder Anlegern erbringen. Bei evtl. Rückfragen oder Beratungsbedarf wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater.

München, Februar 2018