



Uwe Stoschek

Regulatorische und steuerliche Herausforderungen für Immobilienfondsmanager

Was sind die steuerlichen und regulatorischen Herausforderungen für die Zukunft?

Vordergründig könnte man meinen, dass in vielerlei Hinsicht Harmonisierung und Vereinfachung stattgefunden haben. Die Einführung der AIFM-Richtlinie hat zu vielfältigen Anpassungen im Asset Management Sektor geführt, die Geschäftsmodelle und regulatorischen Modelle der Fondsmanager wurden harmonisiert, wenngleich sich in der Praxis immer noch gewisse Unterschiede in der nationalen Handhabung zeigen. In Deutschland wurde der traditionelle geschlossene Fondssektor im Retailbereich nahezu eliminiert.

Auf der anderen Seite ist die erwartete Konzentration auf Fondsmanagereinheiten auf der Basis des europaweiten Passports doch in geringerem Maße eingetreten als erwartet. Dies kann man zumindest für den

Bereich des Immobiliensektors festhalten. Nationale Fondsmodelle und Marktbesonderheiten führen immer noch dazu, dass viele größere Organisationen auf national lizenzierte Fondsmanager zugreifen und die entsprechenden Kosten in Kauf nehmen.

Ebenso ist die erwartete Erweiterung des Passportings auf Manager außerhalb der EU ausgeblieben, was auch noch eine Weile so bleiben wird. Das schützt den EU-Raum, hilft aber nicht unbedingt dem Anlagepektrum der EU-Investoren, für die der Produktzugang schwieriger ist. Schließlich und in besonderem Maße stellen der Brexit und die unklaren Konsequenzen für international agierende Firmen, die alle auf gewisse Art in London präsent sind, enorme Herausforderungen dar. Diese können erst in den nächsten Monaten endgültig bewältigt werden, wenngleich bereits jetzt die Fluchtbewegung und Anpassung in die etablierten EU Jurisdiktionen wie Luxemburg und Dublin deutliche Auswirkungen zeigen und die Regulatoren zu steigenden Anforderungen an die Substanz und Präsenz des Managementpersonals führen. Aber auch auf nationaler Ebene ist das Geschäft nicht einfacher geworden.

Das Nebeneinander von Regelwerken wie Solvency II und einer immer wieder als nicht hinreichend flexibel kritisierten Anlageverordnung für den institutionellen Sektor machen das Leben in der Praxis nicht leichter.

Auf der steuerlichen Seite braucht man nur das Stichwort „BEPS“ in den Raum zu werfen und es tun sich gewisse Wolken über dem Steuerplanungshorizont auf. Doppelbesteuerungsabkommen werden über die multilateralen Abkommen im Zeitraffer angepasst und müssen berücksichtigt werden. Neue, grenzüberschreitende Steueranzeigepflichten für Strukturierungen erfordern organisatorische Anpassungen.

Des Weiteren sollte auf der nationalen Seite mit dem Investmentsteuergesetz in einer grundlegenden Reform Neues geschaffen werden. Vieles sollte, wenn man dem Gesetzgeber glaubte, vereinfacht werden. Aber der Prozess der Implementierung und der Auslegung der neuen, durchaus komplexen, Regelwerke ist überaus zäh. Dies betrifft sowohl Publikums- wie Spezialfonds. Schaut man sich die einzelnen Themen an, mit denen sich die Finanzverwaltung mittlerweile auf hunderten von Seiten der „Erläuterungen“ auseinandersetzen muss und damit immer noch nicht zu Ende gekommen ist, dann kann man eigentlich doch nur staunen. Schließlich betreffen auch ganz aktuelle Gesetzgebungsvorhaben im Bereich der „Share Deals“ bei der Grunderwerbsteuer (deutliche Erweiterung der Tatbestände), aber auch der Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer (Besteuerung von direkt oder indirekt gehaltenen Anteilen an Gesellschaften mit deutschen Immobilien) den Immobilienfondssektor.

Sind regulatorische und steuerrechtliche Normen im Bereich der Fondsanlage aufeinander abgestimmt? Die Antwort lautet nein – oder wenn, dann zu wenig. Auf der Tatbestandsseite beziehungsweise Interpretationsseite wünscht man sich doch mehr Harmonisierung und Flexibilisierung von bestimmten Sachverhalten in den Regelungen der Anlageverordnung, des KGB sowie des Investmentsteuergesetzes. Stattdessen wird auch hier in Zukunft vieles wieder eigenständig ausgelegt werden müssen. Ja, regulatorische und steuerrechtliche Entwicklungen bleiben herausfordernd. Die Unternehmen kommen nicht umhin, sich mit diesen Themen, gemeinsam mit ihren Beratern, intensiv auseinanderzusetzen.



Uwe Stoschek

Partner, Global Real Estate Tax Leader
PricewaterhouseCoopers GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PwC)

Weitere Angaben zum Autor S.90

Weitere Angaben zum Unternehmen S.124