

Kommentar zur Vermögensanlage – April 2018

Die Investmentsteuerreform 2018 (Teil III: Fallstudie AXA Immoselect/Wertzuwachs)

Wandel und Wechsel liebt, wer lebt. Und daher wollen wir an dieser Stelle von einer sehr konkreten Veränderung berichten, die uns das Investmentsteuerreformgesetz gebracht hat, welches am 01.01.2018 in Kraft getreten ist.

Im risikoarmen Teilportfolio investieren wir bei vielen Kundendepots in Immobilienfonds in Abwicklung, die wie bereits mehrfach berichtet eine hervorragende Performance aufweisen. Bei diesen Fonds, die zur Gruppe der Investmentfonds in der „Liquidationsphase“ zählen, existiert eine Sonderregelung bei Kapitalrückzahlungen, die sich aus dem § 17 Absatz 1 des Investmentsteuergesetz in der ab 2018 anzuwendenden Fassung ergibt und in einem Schreiben des Bundesministerium der Finanzen vom 03. Mai 2017 ausführlich beschrieben wird.

Aufgrund dieses Schreibens ist ab 2018 bei Ausschüttungen eines Investmentfonds in dessen Liquidationsphase die erhobene Kapitalertragsteuer erst zum Jahresende von dem depotführenden Kreditinstitut zu erstatten, soweit die Ausschüttungen Kapitalrückzahlungen (Tilgungen) darstellten. Dies bedeutet leider, dass zunächst auf die gesamte Ausschüttung eines Immobilienfonds in Abwicklung die Kapitalertragsteuer abgeführt wird und erst zum Jahresende (abhängig von detailliert geregelten Berechnungsvorschriften und gewissen Nebenbedingungen) eine Erstattung der zu viel gezahlten Kapitalertragsteuern für Tilgungen der Immobilienfonds erfolgt.

Beim AXA Immoselect ist nun mit Zahltag 15.03.2018 ein erster solcher Fall eingetreten:

Aufgrund der Reduzierung der Liquiditätsreserve für Garantie- bzw. Gewährleistungszusagen aus vergangenen Verkäufen war es dem AXA Immoselect möglich, eine weitere Ausschüttung in Höhe von EUR 0,60 pro Anteilschein vorzunehmen. Bei der Ausschüttung handelt es sich um eine reine („steuerneutrale“) **Kapitalrückzahlung** und keinen „steuerpflichtigen“ **Investmentertrag**. Dies hatte zur Folge, dass der Anteilwert des Sondervermögens AXA Immoselect um EUR 0,60 von EUR 1,51 (per 14.03.2018) auf EUR 0,91 (15.03.2018) sank.

Die Ausschüttung unterliegt nunmehr bei den Anlegern, obwohl es sich um eine Kapitalrückzahlung handelt, einem Kapitalertragsteuerabzug in Höhe von 25% („KESt“) zuzüglich Solidaritätszuschlag („Soli“) und ggf. Kirchensteuer („KSt“), sofern der Anleger nicht etwa eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung vorweisen kann oder der Freistellungsauftrag noch ausreichend ist. Der Steuerabzug wird in unserem Fall direkt von der V-Bank vorgenommen.

Wir hatten bereits ausführlich davon berichtet, dass es im Rahmen des neuen Investmentsteuergesetz nunmehr pauschale Steuerfreistellungssätze für jeden einzelnen Investmentfonds gibt. Im Falle unserer Immobilienfonds in Abwicklung sind die Teilfreistellungen leider 0%, da es ja erklärtes Ziel der Fonds ist, alle noch vorhandenen Immobilien zu

veräußern, so dass es keine fixierten Mindestinvestitionsquoten mehr gibt.

Der Steuerabzug soll an einem kleinen Beispiel (hier: 25% Kapitalertragsteuer plus 5,5% Solidaritätszuschlag und 9% Kirchensteuer) erläutert werden:

Stücke/ Anzahl der Anteilscheine	1000
Ausschüttung pro Anteilschein in EUR	0,60
Ausschüttungsbetrag in EUR	600,00
Kapitalertragsteuer incl. Soli und KSt in EUR	167,97
Ausmachender Betrag in EUR (nach Steuern)	432,03

Auf 1.000 Anteilscheine werden also von der Ausschüttung in Höhe von EUR 600,00 immerhin EUR 167,97 (KESt incl. Soli und KSt) Steuern abgezogen, also rund 28 Prozent. Da aber die Ausschüttung des AXA Immoselect vom 15.03.2018 immerhin rund 40 Prozent des Wertes der Gesamtposition in diesem Fonds ausmacht, „verliert“ das Anlegerdepot durch den Steuerabzug Performance in Höhe von rund 11 Prozent bezogen auf den Anteilwert der Gesamtposition vom 14.03.2018. Dies macht sich dann leider auch zunächst in der Performanceauswertung des Monatsberichts von Asset Concepts im Monat März 2018 bemerkbar. Soweit die schlechte Nachricht.

Die gute Nachricht: Nach aller Voraussicht, aber leider auch abhängig von noch nicht mit Bestimmtheit vorhersehbaren weiteren Umständen und Nebenbedingungen, erhalten die betroffenen Anleger nach dem Jahresende 2018 diese „zuviel“ gezahlte Steuer komplett zurück, da die Ausschüttungen ausschließlich Kapitalrückzahlungen darstellten!

Nach dem Ende des Kalenderjahres 2018 wird von der V-Bank der sogenannte „**Wertzuwachs**“

[Wertzuwachs = (Summe der Ausschüttungen in 2018 plus letzter Rücknahmeanteilwert in 2018) minus erster Rücknahmeanteilwert in 2018)]

nach § 17 Abs. 1 InvStG 2018 ermittelt.

Im Ergebnis soll nur dieser Wertzuwachs der Besteuerung und einem Kapitalertragsteuerabzug unterliegen. Dieser Wertzuwachs sollte im Falle des AXA Immoselect aller Voraussicht nach Null oder negativ sein, so dass es dann auch zu einer kompletten Erstattung der im März gezahlten Steuer kommen sollte (auf Basis der Daten für den 02.01.2018 und den 29.03.2018 wäre er auch genau Null). Dies ist aber erst zum Jahresende mit Bestimmtheit sicher, da die Erstattung natürlich insbesondere vom Rücknahmeanteilwert zum Jahresende abhängig ist, aber auch noch von der Höhe eventueller weiterer Ausschüttungen aber auch in Abhängigkeit von Ver- oder Zukäufen in diesem Fonds. Trotzdem haben wir im Monatsbericht von Asset Concepts bei der Berichterstattung zu den Immobilienfonds in Abwicklung eine weitere Spalte hinzugenommen, um als wesentliche Information für die Anleger eine Abschätzung nach bestem Wissen und Gewissen für die zu erwartende „voraussichtliche Steuererstattung“ Anfang 2019 für die im Depot enthaltenen Immobilienfonds in Abwicklung zu geben.

Ihre Asset Concepts