



PRESSEMITTEILUNG

Abwicklung der offenen Immobilienfonds: ZIA fordert Korrektur bei Grunderwerbsteuer

Berlin, 23.10.2013 – Die Abwicklung der in den Krisenjahren 2008 und 2009 in Turbulenzen geratenen offenen Immobilienfonds geht in die letzte Runde. Mit dem „Degi Europa“ und dem „P2 Value“ ist zum 1. Oktober die Verwaltung von zwei Fonds auf eine Depotbank übergegangen. Weitere offene Immobilienfonds werden in den nächsten Jahren voraussichtlich folgen. Hauptaufgabe der Depotbanken ist es, die verbliebenen Vermögenswerte bestmöglich im Anlegerinteresse zu verwerten und die Erlöse an die Anleger ausschütten. Der Zentrale Immobilien Ausschuss (ZIA) kritisiert, dass durch die gesetzlich zwingende Übertragung des Eigentums an den Grundstücken auf die Depotbank und – ein zweites Mal – bei Veräußerung der Vermögenswerte Grunderwerbsteuer (GrESt) anfällt. Bei der anstehenden Reform des Investmentsteuergesetzes sollte daher eine Regelung aufgenommen werden, die die Übertragung der Vermögenswerte auf die Depotbank steuerfrei stellt.

„Wir haben uns wiederholt für eine gesetzliche Änderung eingesetzt, damit die Anleger, die von der Schließung der offenen Immobilienfonds betroffen waren, nicht mit zusätzlichen Steuern belastet werden. Allerdings haben die Bundesländer, die Profiteure der Steuer sind, sich gegen entsprechende Pläne gestellt. Anscheinend ist der eigene Staatssäckel wichtiger als eine sachgerechte Besteuerung und der Schutz der Anlegerinteressen“, sagt Bärbel Schomberg, Vizepräsidentin des ZIA. „Denn es geht hier nicht um eine Freistellung der Grundstücksverkäufe durch den Fonds an Dritte bei der endgültigen Veräußerung. Der Verkauf ist selbstverständlich zu besteuern, jedoch muss die rein verfahrensmäßige Übertragung des Eigentums an die Depotbank freigestellt werden“, stellt Schomberg klar.

In den nächsten Jahren werden voraussichtlich noch weitere Fonds in dieser Form abgewickelt. Daher sollte die Politik hier schnell handeln. Da es sich um eine die Steuerpflichtigen begünstigende Regelung handelt, könnten auch die schon jetzt verwirklichten Vorgänge nachträglich steuerbefreit werden. „Dieses Anliegen muss durch die neue Bundesregierung nun endlich sachgerecht gelöst werden“, fordert Schomberg. Die Anleger müssten den ungeminderten Wert ihrer Fondsanteile erhalten.

Zum Hintergrund: Die im Investmentgesetz vorgesehene Übertragung des Eigentums an den Grundstücken ist ein rein technischer Vorgang, der der geordneten Auflösung der Fonds dient. Damit liegt entgegen dem Grundgedanken der GrESt, die einen Verkehrsvorgang mit Grundstücken zwischen zwei Parteien besteuern will, eigentlich kein zu steuernder Vorgang vor. Dennoch ist nach den Buchstaben des Gesetzes die Steuer fällig. Allein beim Degi Europa werden nach vorsichtiger Schätzung für die deutschen Grundstücke über 2 Millionen Euro GrESt an den Fiskus zu zahlen sein. Auch in den anderen Ländern, in denen die dem Fonds gehörenden Grundstücke liegen, könnten vergleichbare Steuern anfallen.

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) gehört zu den bedeutendsten Interessenverbänden der Branche. Er vertritt rund 175 direkte Mitglieder, darunter zahlreiche namhafte Unternehmen der Immobilien- und Finanzwelt sowie 21 Verbände mit insgesamt 37.000 Mitgliedern. Der ZIA hat sich zum Ziel gesetzt, der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfältigkeit eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung zu geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Weitere Informationen unter www.zia-deutschland.de.

Kontakt:

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Denis McGee

Wallstraße 16

10179 Berlin

Tel.: 030/20 21 585 0

Fax: 030/20 21 585 29

Mobil: 0151/15181341

E-Mail: denis.mcgee@zia-deutschland.de

Internet: www.zia-deutschland.de