



Geschlossene Zweitmarktfonds im Immobilien- und Schiffsbereich

Steuerliche Aspekte für Verkäufer und Anleger

Inhaltsverzeichnis

A	Einleitung	4
B	Immobilienfonds	7
	I. Aspekte aus Sicht des Verkäufers	7 – 8
	1. Einkunftsart	
	2. Besteuerung bei der Veräußerung der Beteiligung	
	a) Veräußerung innerhalb der Spekulationsfrist	
	b) Veräußerung außerhalb der Spekulationsfrist	
	c) Hinweis auf mögliche Gesetzesänderungen	
	3. Gewerblicher Grundstückshandel	
	II. Aspekte aus Sicht des Anlegers am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds	8 – 13
	1. Einkunftsart/Gewinnermittlung	
	2. Laufende Einkommensbesteuerung	
	3. Besteuerung von Veräußerungstatbeständen	
	4. Gewerblicher Grundstückshandel	
	a) Vorbemerkung	
	b) Grundsätze bei der Beteiligung an Immobiliengesellschaften	
	c) Kein gewerblicher Grundstückshandel durch Anlagerichtlinien der HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds	
	5. Erbschaft- und Schenkungsteuer	
	a) Grundlagen	
	b) Teilentgeltliche Schenkungen	
	c) Aktuelle und erwartete Gesetzesänderungen	
C	Schiffsfonds	15
	I. Aspekte aus Sicht des Verkäufers	15 – 17
	1. Einkunftsart und Gewinnermittlung	
	2. Besteuerung bei der Veräußerung der Beteiligung	
	a) Veräußerung unter Tonnagegewinnermittlung (§ 5 a EStG)	
	b) Veräußerung der Beteiligung bei Gewinnermittlung nach § 5 EStG	
	II. Aspekte aus Sicht des Anlegers am HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds	18 – 20
	1. Einkunftsart/Gewinnermittlung	
	2. Laufende Einkommensbesteuerung	
	a) Keine Anwendung der Verlustausgleichsregelungen	
	b) Beteiligung an Schifffahrtsgesellschaften unter Tonnagegewinnermittlung	
	c) Beteiligung an Schifffahrtsgesellschaften unter herkömmlicher Gewinnermittlung	
	3. Besteuerung von Veräußerungstatbeständen	
	a) Verkauf eines Schiffes durch einen Zielfonds	
	aa) Auswirkungen unter Tonnagegewinnermittlung	
	bb) Auswirkungen unter herkömmlicher Gewinnermittlung	
	b) Verkauf einer Zielfonds Beteiligung durch den HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds	
	c) Verkauf einer Beteiligung am HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds durch einen Anleger	
	4. Erbschaft- und Schenkungsteuer	
	a) Aktuelle Rechtslage (Stand Dezember 2006)	
	b) Mögliche Rechtsänderungen	
D	Die Beteiligung von (Steuer-)Ausländern an HTB-Zweitmarktfonds	21

Einleitung

Der sog. „Zweitmarkt“ für Anteile an geschlossenen Fonds rückt immer mehr in das Blickfeld der in diesem Kapitalanlagenbereich tätigen Marktteilnehmer. Dies betrifft sowohl potentielle Verkäufer, die ihre Beteiligungen (z.B. an geschlossenen Schiffs- oder Immobilienfonds) veräußern möchten, als auch mögliche Käufer dieser "gebrauchten" Anteile.

Als eine Käufergruppe treten zunehmend die Zweitmarktfonds auf, also (geschlossene) Fonds, die wiederum Beteiligungen an bereits bestehenden Fonds von veräußerungswilligen Anlegern aufkaufen, um daraus ein Beteiligungsportfolio zu erstellen, welches wiederum Investitionsobjekt für einen eigenen geschlossenen Fonds ist (Prinzip des sog. „Dachfonds“). Interessierte Anleger können sich wiederum an einem solchen Fonds beteiligen. Mit den übernommenen Beteiligungsbeträgen werden die geplanten Käufe „gebrauchter“ Fondsanteile finanziert. Das Modell der Zweitmarktfonds ist insbesondere

unter Risikostreuungsgesichtspunkten interessant und daher auch für risikoaverse Anleger geeignet, die z.B. die direkte Anlage in eine Ein-Schiffsgesellschaft aus eben diesen Risikogründen ablehnen.

Die HTB-Gruppe ist einer der führenden Anbieter von Zweitmarktfonds in Deutschland. Sie hat bereits mehrere Zweitmarkt-Schiffsfonds erfolgreich am Markt platziert. Vor kurzem wurde auch der erste Immobilien-Zweitmarktfonds aufgelegt. In diesem Bereich ist mit einer ähnlich positiven Entwicklung zu rechnen wie im Schiffssektor.

Mit der zunehmenden wirtschaftlichen Bedeutung rücken auch die steuerlichen Aspekte von Zweitmarktaktivitäten in den Vordergrund. Die vorliegende Broschüre hat sich daher zum Ziel gesetzt, die wesentlichen steuerlichen Rahmenbedingungen darzustellen, die für veräußerungswillige Anteilsinhaber einerseits und potentielle Anleger an Zweitmarkt-



fonds andererseits relevant sind. Gegenstand der Darstellung sind dabei Immobilien- und Schiffsfonds, da es sich bei diesen beiden Segmenten um die derzeit am rasantesten wachsenden Bereiche des Zweitmarkts für geschlossene Fonds handelt.

Aus Sicht eines Anlegers, der seine Beteiligung an einem geschlossenen Immobilien- oder Schiffsfonds z.B. an einen HTB-Zweitmarktfonds veräußern möchte, sind die mit der Veräußerung verbundenen steuerlichen Folgen von wesentlicher Bedeutung. Entsprechend konzentrieren sich die folgenden Ausführungen aus Sicht eines Verkäufers auf diese Punkte. Fragen der laufenden Besteuerung sind hier nicht (mehr) entscheidungserheblich.

Anders dagegen bei einem interessierten Anleger, der überlegt, sich an einem HTB-Zweitmarktfonds, entweder im Schiffs- oder im Immobilienbereich, zu beteiligen. Für ihn sind sowohl Fragen der laufenden

Besteuerung der Einkünfte als auch die steuerlichen Folgen verschiedener Veräußerungstatbestände von großem Interesse. Entsprechend geht diese Broschüre auf beide Sachverhalte ein.

Nicht Gegenstand der folgenden Ausführungen sind diejenigen Steuern, die ausschließlich auf Ebene einer Fondsgesellschaft, nicht jedoch auf Ebene eines Anlegers anfallen und deshalb auch nicht seine Entscheidungen beeinflussen. Hierzu gehören insbesondere die Gewerbesteuer und die Grunderwerbsteuer.





Immobilienfonds

I. Aspekte aus Sicht des Verkäufers

1. Einkunftsart

Die HTB-Zweitmarktfonds im Immobilienbereich werden nach dem grundsätzlichen Konzept ausschließlich Beteiligungen an solchen geschlossenen Immobilienfonds erwerben, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen (vermögensverwaltende Fonds). Insoweit beschränken sich die nachfolgenden Ausführungen auf den typischen Fall, dass ein Gesellschafter seine Beteiligung an einem solchen Immobilienfonds in seinem Privatvermögen hält und diese veräußern möchte.

2. Besteuerung bei der Veräußerung der Beteiligung

a) Veräußerung innerhalb der Spekulationsfrist
Bei der Veräußerung einer Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds wird dies steuerlich als anteilige Veräußerung der sich im Fondsvermögen befindlichen Immobilien und der anderen Wirtschaftsgüter des Fonds durch den veräußernden Gesellschafter behandelt. Es sind somit die auch für unmittelbare Alleineigentümer geltenden steuerlichen Vorschriften zu privaten Veräußerungsgeschäften (§ 22 Nr. 2/§ 23 EStG) zu beachten.

Somit ist die Veräußerung der Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds für einen Gesellschafter dann steuerpflichtig, wenn die Veräußerung innerhalb von 10 Jahren seit dem Beitritt des Gesellschafters zur Fondsgesellschaft erfolgt bzw. der Erwerb des betreffenden Grundstücks durch die Fondsgesellschaft weniger als 10 Jahre vor dem Veräußerungszeitpunkt zurück liegt. Maßgeblich für den Beginn der 10-Jahres-Frist ist also jeweils das spätere Ereignis aus Beitritt zur Gesellschaft bzw. Erwerb des Grundstücks durch den Fonds.

Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn ergibt sich durch Gegenüberstellung des erzielten Veräußerungserlöses und den (durch Abschreibungen) fortgeschriebenen anteiligen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten der Immobilie und dem anteiligen Buchwert aller übrigen Wirtschaftsgüter. Dies wird im Ergebnis regelmäßig dem Unterschied zwischen dem Veräußerungserlös und dem steuerlichen Buchkapital des Veräußerers entsprechen. Gewinnmindernd wirken sich im Zusammenhang

mit der Veräußerung entstehende Werbungskosten wie z.B. Provisionen, Gebühren oder Finanzierungskosten aus.

Der Veräußerungsgewinn unterliegt beim veräußernden Gesellschafter der normalen tariflichen Einkommensbesteuerung. Steuerliche Vergünstigungen gibt es in diesem Zusammenhang nicht. Es gilt lediglich eine Freigrenze i.H.v. € 512 für alle in einem Kalenderjahr entstandenen Gewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften.

Ein evtl. Veräußerungsverlust darf im gleichen Jahr nur mit Gewinnen aus anderen privaten Veräußerungsgeschäften (hierzu gehören auch steuerpflichtige Veräußerungsgewinne aus Wertpapiergeschäften) ausgeglichen werden. Ein Ausgleich mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten ist nicht möglich. Ggf. ist ein Verlustvortrag festzustellen, der sodann in späteren Jahren mit Gewinnen aus privaten Veräußerungsgeschäften verrechnet werden kann. Auch ein Verlustrücktrag in das Vorjahr ist möglich; dieser beschränkt sich aber auch auf Veräußerungsgewinne aus privaten Veräußerungsgeschäften des Vorjahres.

Praxistipp:

Innerhalb der Voraussetzungen des § 23 EStG können Verluste aus Aktienverkäufen zur Verrechnung mit Gewinnen aus Immobilienfondsbeteiligungen genutzt werden. Umgekehrt ist eine Verrechnung von Verlusten aus der Veräußerung eines geschlossenen Immobilienfonds mit Gewinnen aus Aktienverkäufen möglich.

b) Veräußerung außerhalb der Spekulationsfrist
Veräußert der Gesellschafter eines Immobilienfonds seine Beteiligung außerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist, ist ein entstehender Veräußerungsgewinn für ihn komplett steuerfrei. Andererseits ist ein Veräußerungsverlust steuerlich unbeachtlich.

c) Hinweis auf mögliche Gesetzesänderungen
Im Rahmen der aktuellen Steuerreformüberlegungen werden auch Änderungen bei der Besteuerung von privaten Veräußerungsgeschäften diskutiert. Dies betrifft insbesondere die sog. Spekulationsfrist, die bei Grundstücksgeschäften derzeit 10 Jahre beträgt.

Ob sich in dieser Hinsicht wesentliche Gesetzesänderungen ergeben werden, die ggf. Auswirkungen auf die Besteuerung von Veräußerungsgewinnen haben, ist derzeit noch völlig offen.

3. Gewerblicher Grundstückshandel

Im Einzelfall kann bei der Veräußerung einer Beteiligung an einem Immobilienfonds durch einen Gesellschafter zu prüfen sein, ob durch die Veräußerung unter Berücksichtigung anderer privater Immobiliengeschäfte des Veräußerers die Voraussetzungen des sog. gewerblichen Grundstückshandels gegeben sind. Dies würde dazu führen, dass der entstehende Veräußerungsgewinn zusammen mit den Ergebnissen aus den anderen Grundstücksverkäufen nicht nur der Einkommen- sondern auch der Gewerbesteuer unterliegt.

Praktische Bedeutung haben hierfür nur Veräußerungen innerhalb der 10-jährigen Spekulationsfrist, da Veräußerungsgeschäfte, bei denen zwischen Erwerb und Veräußerung mehr als 10 Jahre liegen, nach den Kriterien von Rechtsprechung und Finanzverwaltung keinen gewerblichen Grundstückshandel begründen. Bei Grundstücksverkäufen außerhalb der Frist werden lediglich steuerlich nicht relevante Vermögensumschichtungen angenommen.

Die Veräußerung eines Anteils an einem geschlossenen Immobilienfonds kann auf Ebene des veräußernden Gesellschafters dann einen gewerblichen Grundstückshandel auslösen, wenn innerhalb von fünf Jahren bzw. in Sonderfällen innerhalb von zehn Jahren seit Anschaffung mehr als drei Objekte veräußert werden. Als Objekte bzw. „Zählobjekte“ im Rahmen der Beurteilung wird dabei die Anzahl der einzelnen im Gesellschaftsvermögen befindlichen Immobilien betrachtet. Das heißt bspw., dass sich aus einem Immobilienfonds mit zwei verschiedenen Immobilien bei der Anteilsveräußerung zwei „Zählobjekte“ für den veräußernden Gesellschafter ergeben können.

Große praktische Bedeutung dürfte dies jedoch kaum haben, da davon ausgegangen werden kann, dass bei vielen Immobilienfonds die Gesellschafter bereits seit mehr als 10 Jahren beteiligt sind.

Darüber hinaus werden Anteilsveräußerungen als „Zählobjekte“ nur berücksichtigt, wenn der Gesellschafter an der jeweiligen Gesellschaft zu mindestens 10% beteiligt ist bzw. bei einer Beteiligung von weniger als 10% der Verkehrswert der Beteiligung mehr als € 250.000 beträgt.

II. Aspekte aus Sicht des Anlegers am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds

1. Einkunftsart/Gewinnermittlung

Die HTB-Zweitmarktfonds im Immobilienbereich werden ausschließlich Anteile an vermögensverwaltenden Kommanditgesellschaften erwerben und verwalten. Eine darüber hinaus gehende aktive Unternehmenstätigkeit, insbesondere ein Weiterverkauf der erworbenen Anteile ist nicht vorgesehen.

Auch die HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds werden als vermögensverwaltende Kommanditgesellschaften gestaltet, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen. Dies hat insbesondere zur Folge, dass die laufenden Einkünfte, aber auch Veräußerungsgewinne, nicht der Gewerbesteuer unterliegen.

Die Gewinn- bzw. Einkunftsermittlung erfolgt durch Einnahmen-Überschuss-Rechnung. Die Einkünfte werden auf Ebene des Zweitmarktfonds gesondert und einheitlich ermittelt bzw. festgestellt und den Anlegern entsprechend ihrer Beteiligungsquote zugewiesen.

2. Laufende Einkommensbesteuerung

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung ergeben sich als Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten. Dieser Überschuss wird durch die Zu- bzw. Abflüsse von Zahlungen in einem Kalenderjahr ermittelt. Neben dem Überschuss der Einnahmen über die Auszahlungen fließen in die Ermittlung des steuerlichen Ergebnisses noch die Abschreibungen auf die von den Zielfonds gehaltenen Immobilien ein. Die Bemessungsgrundlage für die Abschreibungen wird noch erhöht, soweit die Anschaffungskosten für die Beteiligung über dem Buchwert des Kapitals des Veräußerers liegen.

Die auf einen HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds entfallenden anteiligen Einkünfte werden von den jeweiligen Zielfonds ermittelt und vom zuständigen Finanzamt im Rahmen des gesonderten und einheitlichen Feststellungsverfahrens dem für den HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds zuständigen Finanzamt mitgeteilt, welches wiederum die Summe der gesamten Einkünfte – unter Ergänzung der weiteren Einnahmen und Ausgaben auf Ebene des Zweitmarktfonds – auf die Anleger des HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds entsprechend der Beteiligungsquoten verteilt. Die Anleger haben die anteiligen Einkünfte im Rahmen ihrer persönlichen Einkommensteuerveranlagung als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu versteuern.

3. Besteuerung von Veräußerungstatbeständen

Folgende Veräußerungstatbestände können theoretisch im Zusammenhang mit der Beteiligung an einem HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds auftreten:

- Verkauf einer Immobilie durch einen Zielfonds
- Verkauf einer Zielfonds Beteiligung durch den HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds
- Verkauf einer Beteiligung am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds durch einen Anleger

Der Verkauf einer Zielfonds Beteiligung durch einen HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds hat praktisch keine Bedeutung, da eine solche Veräußerung nach Konzept und Gesellschaftsvertrag nicht vorgesehen ist. Aufgrund der sog. steuerlichen Transparenz der Personengesellschaft werden die genannten Tatbestände jeweils den Anlegern des HTB-Immobilien-

Zweitmarktfonds unmittelbar zugerechnet, das heißt, die steuerlichen Folgen sind für einen Anleger in allen drei Fällen gleich.

Danach sind Veräußerungsgewinne aus einem der genannten Veräußerungstatbestände nach der derzeitigen Steuerrechtslage gem. § 22 Nr. 2 und § 23 Nr. 1 Satz 2 EStG nach einem Zeitraum von zehn Jahren nach Ankauf des letzten Zielfonds bzw. nach Beitritt des Anlegers zum HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds steuerfrei.

Erfolgt der (eher unwahrscheinliche) Verkauf einer der erworbenen Zielfondsanteile oder der Verkauf einer Immobilie durch einen Zielfonds oder der Verkauf der Beteiligung am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds jedoch innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren, unterliegt ein entstehender Veräußerungsgewinn der individuellen Besteuerung des Anlegers. Dies bedeutet insbesondere, dass ein Verkauf der Beteiligung an einem HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds nach der derzeitigen Rechtslage erst 10 Jahre nach Ankauf des letzten Zielfonds steuerfrei erfolgen kann. Die Ermittlung des steuerpflichtigen Veräußerungsgewinns erfolgt grundsätzlich wie unter I. 2. a) beschrieben.

Aufgrund der aktuellen Steuerreformdiskussionen kann zum heutigen Zeitpunkt grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, dass während der Laufzeit eines HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds die Steuerfreiheit bzw. die 10-Jahresfrist entfallen wird. Offen ist, wie im Fall einer möglichen Gesetzesänderung der Veräußerungsgewinn zu ermitteln bzw. wie ein solcher zu versteuern ist.

4. Gewerblicher Grundstückshandel

a) Vorbemerkung

Der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, auch über Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, ist grundsätzlich als private *Vermögensverwaltung* anzusehen. Geht der Rahmen dieser Geschäfte über einen bestimmten Umfang hinaus, kann jedoch auch eine gewerbliche Tätigkeit gegeben sein. In diesem Fall liegt ein sog. gewerblicher Grundstückshandel vor.

Für die Annahme eines gewerblichen Grundstückshandels müssen alle Voraussetzungen einer gewerblichen Tätigkeit erfüllt sein. Dies ist insbesondere eine selbstständige, nachhaltige, mit Gewinnerzielungsabsicht betriebene Tätigkeit, die sich als Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr darstellt.

Rechtsprechung und Finanzverwaltung haben zur Abgrenzung zwischen privater Vermögensverwaltung und gewerblichem Grundstückshandel verschiedene Kriterien entwickelt. Zu nennen sind hierbei insbesondere die Anzahl der Objekte und der enge zeitliche Zusammenhang zwischen Erwerb und Veräußerung. Danach liegt ein gewerblicher Grundstückshandel vor, wenn innerhalb einer Zeitspanne von fünf Jahren (bzw. in Sonderfällen innerhalb von zehn Jahren) mehr als drei Objekte veräußert werden („Drei-Objekt-Grenze“).

Beim Vorliegen einer der unter 3. genannten Veräußerungstatbestände kann u. U. ein gewerblicher Grundstückshandel entstehen. Dies hätte zur Folge, dass – unabhängig von der Zeitspanne zwischen Erwerb und Veräußerung von Immobilien(-anteilen) – ein entstehender Veräußerungsgewinn grundsätzlich einkommen- und darüber hinaus auch gewerbsteuerpflichtig ist.

b) Grundsätze bei der Beteiligung an Immobiliengesellschaften

Die Prüfung des gewerblichen Grundstückshandels findet bei Beteiligungen an geschlossenen Immobilienfonds zunächst auf Ebene der betreffenden Gesellschaft statt. Jedoch kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass ein gewerblicher Grundstückshandel auf Ebene eines Immobilienfonds zu

verneinen ist, da Gegenstand solcher Fondsgesellschaften grundsätzlich die langfristige Verwaltung der eigenen Immobilien ist, so dass insbesondere das Kriterium des engen zeitlichen Zusammenhangs zwischen Erwerb und Veräußerung nicht erfüllt wird.

Ähnliches gilt für die Beurteilung der Tätigkeit der HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds. Deren Gegenstand ist der Erwerb und das Halten von Beteiligungen an einer Vielzahl geschlossener Immobilienfonds. Da der Verkauf von erworbenen Beteiligungen nicht beabsichtigt ist, fehlt es an der Nachhaltigkeit und der Teilnahme am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr. Eine steuerliche Qualifizierung der Tätigkeit der HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds als gewerblicher Grundstückshandel ist daher nicht zu erwarten.

Im Ergebnis bleibt somit nur die Prüfung, ob auf der Ebene des einzelnen Anlegers des HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds ein gewerblicher Grundstückshandel vorliegt. Hierzu wird die Tätigkeit der einzelnen Zielfonds, also insbesondere einzelne Immobilienveräußerungen, dem einzelnen Anleger direkt zugerechnet. Überschreiten danach die von den Zielfonds getätigten und dem einzelnen Anleger anteilig zuzurechnenden Grundstücksveräußerungen entweder für sich gesehen oder unter Zusammenrechnung mit der Veräußerung von Objekten, die dem betreffenden Anleger allein oder im Rahmen einer anderen Personengesellschaft gehören, den Rahmen der bloßen Vermögensverwaltung („Drei-Objekt-Grenze“, s.o.), wird der Gesellschafter selbst im Rahmen eines gewerblichen Grundstückshandels tätig.

Für die Prüfung, ob durch die Veräußerung von Immobilien durch einen Zielfonds auf der Ebene eines Anlegers ein gewerblicher Grundstückshandel begründet wird, ist der Anteil des Anlegers an dem Objekt des Zielfonds für die Ermittlung der „Drei-Objekt-Grenze“ jeweils einem Objekt gleichzustellen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der Anleger (mittelbar über den HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds) an dem jeweiligen Zielfonds zu mindestens 10% beteiligt ist oder dass der Verkehrswert des Zielfondsanteils oder des Anteils an dem veräußerten Grundstück bei einer Beteiligung von weniger als 10% mehr als € 250.000 beträgt.

In den Fällen, in denen der Anleger seinen Anteil am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds veräußert, ist die Veräußerung der Beteiligung der anteiligen Veräußerung der Immobilien der Zielfonds gleichzustellen. Voraussetzung für die Anrechnung von Anteilsveräußerungen ist wiederum jedoch, dass der Anleger (mittelbar über den HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds) an dem jeweiligen Zielfonds zu mindestens 10% beteiligt ist oder dass eine Beteiligung von weniger als 10% einen Verkehrswert von mehr als € 250.000 hat.

c) **Kein gewerblicher Grundstückshandel durch Anlagerichtlinien der HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds**

Durch das Konzept der HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds kann sichergestellt werden, dass weder durch Grundstücksveräußerungen auf Zielfondsebene noch durch Veräußerungen von Zielfonds-beteiligungen noch durch Veräußerung einer Beteiligung am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds ein gewerblicher Grundstückshandel auf Ebene eines Anlegers ausgelöst wird.

Wie unter b) ersichtlich, werden anteilige Grundstücksveräußerungen dem Anleger nur dann als sog. „Zählobjekt“ zugerechnet, wenn

- er zu mindestens 10% (mittelbar über den HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds) an einem Zielfonds beteiligt ist oder
- bei einer Beteiligung von weniger als 10% der Verkehrswert der Beteiligung (an einem Zielfonds) bzw. der anteilige Verkehrswert der veräußerten Immobilie(n) mehr als € 250.000 beträgt.

Das Konzept der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG sieht zum Beispiel für Beteiligungskäufe ein Ankaufsvolumen in Höhe von € 17,6 Mio. vor. Nach den Anlagerichtlinien dürfen hiervon maximal 10%, entsprechend € 1,76 Mio. in einen Zielfonds investiert werden. Wird unterstellt, dass die vom HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds gezahlten Kaufpreise für die Zielfondsanteile deren aktuellen Verkehrswerten entsprechen, so erwirbt theoretisch ein Anleger, der sich mit 10% am Kapital der HTB Hanseatische Immobilienfonds GmbH & Co. KG HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds (entspricht

€ 2,0 Mio.) beteiligt, maximal anteilige Verkehrswerte von Zielfonds-beteiligungen bzw. Zielfonds-immobilien in Höhe von € 176.000. Die kritische Grenze von € 250.000 wird also im Ankaufszeitpunkt nicht überschritten.

Theoretisch denkbar ist eine Konstellation, in der das Ankaufsvolumen von € 1,76 Mio. ausreicht, um 100% der Anteile an einem Zielfonds zu erwerben. Dann würde insbesondere die o.g. 10%-Grenze für die Frage der Erfassung dieses Zielfonds als „Zähl-objekt“ im Rahmen beim Anleger relevant werden.

Bei Beteiligungen von weniger als 10% am Kapital eines HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds (also weniger als € 2,0 Mio.) kann also in jedem Fall vermieden werden, dass durch Grundstücks- oder Beteiligungsveräußerungen ein gewerblicher Grundstückshandel auf Ebene eines Anlegers begründet wird. Somit verbleibt das diesbezügliche Risiko für jeden Anleger ausschließlich im privaten Entscheidungs-bereich außerhalb der Beteiligung am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds.

5. *Erbschaft- und Schenkungsteuer*

a) **Grundlagen**

Bei einem vermögensverwaltenden Immobilien-(Zweitmarkt)fonds gibt es kein einheitliches Betriebsvermögen, sondern es stehen die einzelnen Wirtschaftsgüter (Vermögens- und Schuldposten) in der steuerlichen Betrachtung.

Werden Anteile an einem HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds verschenkt oder vererbt, ist deshalb für die eventuell festzusetzende Erbschaft- oder Schenkungsteuer der anteilige gemeine Wert aller Wirtschaftsgüter des Zweitmarktfonds nach § 9 des Bewertungsgesetzes zu ermitteln. Für die Ermittlung des Wertes der vom Zweitmarktfonds gehaltenen Zielfondsanteile gilt dabei folgendes Verfahren:

- Grundstücke der Zielfonds sind aufgrund der Vorschriften der §§ 138 ff. BewG zu bewerten (Bedarfsbewertung).
- Sonstige Vermögenswerte und Schulden werden bei der Erbschaftsteuer in der Regel mit Nominalwerten angesetzt.

Die Höhe der Erbschaftsteuer ist abhängig vom Verwandtschaftsgrad zum Erblasser bzw. Schenker, der Höhe des vererbten Vermögens und von der Ausnutzung bestehender Freibeträge. Da es sich hier nicht um Betriebsvermögen handelt, ist – im Gegensatz zu Zweitmarktfonds im Schiffsbereich – die Vorschrift des § 13 a ErbStG nicht anzuwenden.

b) Teilentgeltliche Schenkungen

Bei Schenkungen sind grundsätzlich dieselben Bewertungskriterien und Steuersätze wie bei Erbschaften anzuwenden. Hierbei ist jedoch auf die steuerliche Situation im Falle einer sog. gemischten Schenkung hinzuweisen. Eine „gemischte Schenkung“ liegt vor, wenn im Rahmen der Übertragung von Aktivvermögen gleichzeitig damit zusammenhängende Verbindlichkeiten übertragen werden und der Wert der übernommenen Verbindlichkeiten niedriger ist als der Verkehrswert des übertragenen Aktivvermögens.

In der Übernahme der Verbindlichkeiten im Verhältnis zum Verkehrswert des übertragenen Aktivvermögens wird eine anteilige Veräußerung gesehen („teilentgeltliche Übertragung“).

Der entgeltliche Teil der Übertragung wird als Immobilienverkauf qualifiziert und kann innerhalb von zehn Jahren nach dem letzten Erwerb eines Zielfondsanteils durch den die HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds zu einem steuerpflichtigen Veräußerungsgewinn beim Übertragenden führen. Der unentgeltliche Teil der Übertragung gilt steuerlich als Schenkung.

Beispiel:

Ein Anleger am HTB-Zweitmarktfonds verschenkt seine Beteiligung an seinen Sohn. Für diese Beteiligung sollen folgende Annahmen gelten:

angenommene Werte	in €
Buchwert der Immobilien	500.000
Verkehrswert der Immobilien	1.000.000
Bedarfswert der Immobilien (nach Bewertungsgesetz)	700.000
Hypothekenverbindlichkeiten	× 400.000

In der Übernahme der Hypothekenverbindlichkeiten wird eine Gegenleistung in Form eines Kaufpreises gesehen. Die gesamte Schenkung ist daher wie folgt in einen entgeltlichen und einen unentgeltlichen Anteil aufzuteilen:

Übernahme der Hypothekenverbindlichkeiten	= € 400.000 = 40%
Verkehrswert der Immobilien	= € 1.000.000

Im Beispiel wird die Beteiligung somit zu 40% entgeltlich und zu 60% unentgeltlich auf den Sohn übertragen.

(1) Steuerliche Folgen für den Beschenkten

Beim Beschenkten, im Beispiel der Sohn, unterliegt der unentgeltliche Teil der Schenkung der Schenkungsteuer. Die schenkungsteuerliche Bemessungsgrundlage wird dabei in folgenden Schritten ermittelt:

- Ermittlung des Verkehrswertes der Bereicherung des Beschenkten:

$$\text{Summe der Verkehrswerte der Immobilien abzgl. Verkehrswert der (als Gegenleistung) übernommenen Hypotheken} \\ \text{€ 1.000.000} \cdot \text{€ 400.000} = \text{€ 600.000}$$

- Ermittlung der schenkungsteuerlichen Bemessungsgrundlage nach folgender Formel:

$$\frac{\text{Steuerwert der Leistung} \times \text{Verkehrswert der Bereicherung}}{\text{Verkehrswert der Leistung}} \\ \frac{\text{€ 700.000} \times \text{€ 600.000}}{\text{€ 1.000.000}} = \text{€ 420.000} \triangleq 60\% \text{ von } 700.000$$

Der Sohn als Beschenkter hat somit einen Wert in Höhe von € 420.000 der Besteuerung zu unterwerfen. Unter Berücksichtigung des ihm zustehenden Freibetrags (§ 16 Abs. 1 Nr. 2 ErbStG) in Höhe von € 205.000 ergibt sich nach der gegenwärtigen Rechtslage ein steuerpflichtiger Erwerb von € 215.000, der in der Steuerklasse I bei ihm zu einer Schenkungsteuer von € 23.650 führt.

Wird die Übertragung auf den Sohn steuerlich als entgeltlicher Vorgang angesehen, entsteht diesem grundsätzlich ein zusätzliches Abschreibungsvolu-

men, soweit der fiktive Kaufpreis den übernommenen Buchwert der Immobilien übersteigt.

(2) Steuerliche Folgen für den Schenker

Erfolgt die schenkweise Übertragung der Beteiligung am HTB-Zweitmarktfonds innerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist, so ist der entgeltliche Teil als privates Veräußerungsgeschäft i.S.d. § 23 EStG anzusehen und ein sich evtl. ergebender Veräußerungsgewinn vom Schenker zu versteuern.

Im Beispiel führt dies zu folgenden Konsequenzen:

Beispiel	in €
Veräußerungspreis für den entgeltlich übertragenen Anteil (Übernahme der Hypothekenverbindlichkeiten)	400.000
Summe der anteiligen Buchwerte der Immobilien (40% von 500.000; s.o.)	./ . 200.000
Steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn	200.000

In dieser Konstellation hätte der Schenker also € 200.000 im Rahmen seiner persönlichen Einkommensteuerveranlagung zu versteuern.

Erfolgt die Übertragung (Schenkung) auf den Sohn außerhalb der zehnjährigen Spekulationsfrist, entsteht trotz teilentgeltlicher Übertragung kein steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn.

c) Aktuelle und erwartete Gesetzesänderungen

Das Erbschaft- und Schenkungsteuerrecht in seiner bisherigen Form steht derzeit in der aktuellen politischen Diskussion. Es ist für die Zukunft mit Änderungen zu rechnen, die auch entsprechende Auswirkungen auf die steuerlichen Folgen der Übertragung von Beteiligungen an einem HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds durch Erbfall oder Schenkung haben werden.

Bereits beschlossen ist das sog. Jahressteuergesetz 2007. Dieses enthält u.a. Änderungen des Bewertungsgesetzes und hier insbesondere Neuerungen bei der Bedarfsbewertung bebauter und unbebauter Grundstücke gem. §§ 138 ff. BewG. Ab 2007 ist bei

der Bewertung von bebauten Grundstücken anders als bisher nicht mehr von der Durchschnittsmiete der letzten drei Jahre vor dem Besteuerungszeitpunkt auszugehen sondern von der im Besteuerungszeitpunkt *vereinbarten* Miete. Soweit diese um mehr als 20% nach oben oder unten von der üblichen Miete abweicht, ist die übliche Miete anzusetzen.

Neben dieser bereits beschlossenen Gesetzesänderung hat die Bundesregierung bereits den Entwurf eines Gesetzes zur Erleichterung der Unternehmensnachfolge auf den Weg gebracht. Kernstück dieses Gesetzesvorhabens ist die Abschaffung der bisherigen steuerlichen Begünstigungen für Betriebsvermögen (Freibetrag und Bewertungsabschlag nach § 13 a ErbStG) und anstelle dessen die Einführung eines sog. Abschmelzungsmodells. Dieses beinhaltet eine Stundungs- und Erlöschensregelung für übertragenes produktives Vermögen über einen Zeitraum von 10 Jahren ab dem Besteuerungszeitpunkt.

Ob und inwieweit der bisherige Entwurf auch tatsächlich Gesetz wird, ist aus derzeitiger Sicht noch nicht sicher. Der Gesetzgeber will zudem noch ein anstehendes Urteil des Bundesverfassungsgerichts zur Frage der Verfassungsmäßigkeit der im bisherigen Recht gegebenen unterschiedlichen Bewertung verschiedener Vermögensarten (Betriebsvermögen, Grundvermögen, Barvermögen) abwarten und die sich daraus ergebenden Vorgaben evtl. noch in das Gesetz einarbeiten. Das Urteil des Bundesverfassungsgerichts wird für das erste Quartal 2007 erwartet.

Für die Übertragung von Anteilen am HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds durch Vererbung oder Schenkung sind die bisher geplanten Gesetzesänderungen jedoch nicht relevant, da insoweit kein produktives Vermögen vorliegt, welches Voraussetzung für die Gewährung der geplanten Stundungs- und Erlassregelung ist. Ob sich hingegen weitere Änderungen aus dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts ergeben werden, kann erst dann beurteilt werden, wenn das Urteil selbst bekannt ist, und der Gesetzgeber sich entsprechend zu den Vorgaben äußert. Insofern lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder zu den materiellen noch zu den zeitlichen Aspekten möglicher Gesetzesänderungen konkrete Aussagen treffen.



Schiffsfonds

I. Aspekte aus Sicht des Verkäufers

1. Einkunftsart und Gewinnermittlung

Der Bau, der Betrieb und die spätere Veräußerung eines Seeschiffes ist – auch im Rahmen einer Kommanditgesellschaft – eine gewerbliche Tätigkeit. Schiffahrtsgesellschaften in der Rechtsform der GmbH & Co. KG sind daher als Gewerbebetrieb anzusehen; die Gesellschafter erzielen somit Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

Die Ermittlung der Einkünfte kann auf zwei verschiedene Weisen erfolgen:

- durch Betriebsvermögensvergleich nach § 5 EStG oder
- nach der sog. Tonnagegewinnermittlung (§ 5 a EStG).

Da das sog. "Kombimodell" (anfängliche Verluste nach § 5 EStG/späterer Wechsel zur Tonnagegewinnermittlung) inzwischen ausgelaufen ist, kann davon ausgegangen werden, dass bei neuen Schiffsfonds (ab 01.01.2006) von Anfang an die Tonnagebesteuerung angewendet wird und dass bei älteren Gesellschaften der Übergang zur Tonnagebesteuerung inzwischen beantragt wurde oder solch ein Antrag bis spätestens zum 31.12.2007 gestellt werden wird.

Bei der Tonnagebesteuerung wird der Gewinn pauschal in Abhängigkeit von der Schiffsgröße (Tonnage) ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete (handelsrechtliche) Gewinn ist für steuerliche Zwecke von keiner Bedeutung. Die Tonnagegewinnermittlung führt nur zu geringfügigen steuerlichen Ergebnissen – so entfallen auf den Gesellschafter regelmäßig nur Einkünfte i.H.v. weniger als 1% des Kommanditkapitals.

2. Besteuerung bei der Veräußerung der Beteiligung

Die steuerlichen Folgen bei der Veräußerung einer Beteiligung an einem Schiffsfonds richten sich für den bisherigen Gesellschafter (Verkäufer) nach der anzuwendenden Gewinnermittlungsmethode bei der betreffenden Schiffahrtsgesellschaft.

a) Veräußerung der Beteiligung bei Tonnagegewinnermittlung (§ 5 a EStG)

Wird durch einen Gesellschafter eine Beteiligung an

einer Schiffahrtsgesellschaft veräußert, die ihren Gewinn nach § 5 a EStG ermittelt, kommt die Besteuerung eines Buchgewinns aus der Beteiligungsveräußerung auf Ebene des veräußernden Gesellschafters nicht in Betracht.

Ermittelt die Gesellschaft ihren Gewinn von Anfang an nach § 5 a EStG, so ist ein Unterschiedsbetrag aus einem Wechsel der Gewinnermittlungsmethode (s.u.) nicht vorhanden. In diesem Fall ist ein Gewinn aus der Veräußerung der Beteiligung mit dem laufenden Tonnagegewinnergebnis abgegolten.

Hat die Gesellschaft früher ihren Gewinn nach § 5 EStG ermittelt, so musste beim Übergang zur Tonnagebesteuerung ein Unterschiedsbetrag gebildet werden. Der Unterschiedsbetrag stellt wirtschaftlich betrachtet die Summe der stillen Reserven (und stillen Lasten) in den einzelnen Wirtschaftsgütern (also z.B. im Seeschiff, im Fremdwährungsdarlehen, aber auch im Chartervertrag) im Zeitpunkt des Wechsels zur Tonnagebesteuerung dar. Soweit sich im Laufe der Tonnagebesteuerung am Bestand dieser Wirtschaftsgüter etwas ändert (z.B. durch die Tilgung von Fremdwährungsdarlehen), ist der Unterschiedsbetrag insoweit schon während der laufenden Tonnagebesteuerung aufzulösen und zusätzlich zum Tonnageergebnis zu versteuern.

Beispiel:

Zum Zeitpunkt des Übergangs von der Gewinnermittlung nach § 5 EStG zur Tonnagebesteuerung bestehen folgende stille Reserven:

	in €
a) Teilwert des Schiffes	10.000.000
Buchwert des Schiffes	8.000.000
Unterschiedsbetrag Seeschiff	2.000.000
b) Fremdwährungsdarlehen	5.000.000
Darlehensvaluta x Kurswert zum Zeitpunkt des Übergangs	
Buchwert der Darlehensverbindlichkeiten (bewertet mit dem Anschaffungskurs)	6.000.000
Unterschiedsbetrag Darlehen	1.000.000
Unterschiedsbetrag gesamt	3.000.000

Der Unterschiedsbetrag wird jedem Gesellschafter entsprechend seiner Beteiligungsquote anteilig zugerechnet und ist beim Verkauf des Schiffes oder beim Ausscheiden des Gesellschafters – z.B. durch

Veräußerung der Beteiligung – entsprechend aufzulösen und zu versteuern.

Die Besteuerung des Unterschiedsbetrages beim veräußernden Gesellschafter erfolgt nach dessen persönlichen Besteuerungsmerkmalen nach dem normalen Einkommensteuertarif. Der Unterschiedsbetrag unterliegt keinen steuerlichen Präferenzen. Einen Freibetrag gibt es hierauf nicht und auch die sog. Fünftelregelung oder der ermäßigte Steuersatz sind auf den Unterschiedsbetrag nicht anwendbar.

b) Veräußerung der Beteiligung bei Gewinnermittlung nach § 5 EStG

Erfolgt die Veräußerung einer Schiffsbeteiligung, bei der die Schifffahrtsgesellschaft ihren Gewinn durch Betriebsvermögensvergleich gem. § 5 EStG ermittelt, so sind die Vorschriften der §§ 16, 34 EStG anzuwenden. Das bedeutet, dass bei der Versteuerung des Veräußerungsgewinns die Vergünstigungen des § 16 Abs. 4 und des § 34 EStG in Anspruch genommen werden können. Allerdings müssen zu deren Anwendung bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein.

Der Veräußerungsgewinn ergibt sich aus der Differenz zwischen dem erzielten Veräußerungspreis abzüglich des Buchwerts des steuerlichen Kapitalkontos des Gesellschafters und abzüglich etwaiger Veräußerungskosten.

	Beispiel 1 in €	Beispiel 2 in €
Veräußerungspreis	100.000	50.000
abzgl. positives Buchkapital zum Veräußerungszeitpunkt	60.000	
abzgl. negatives Buchkapital zum Veräußerungszeitpunkt		÷ 10.000
Differenz Buchkapital/Veräußerungspreis	40.000	60.000
abzgl. Veräußerungskosten	5.000	2.500
Veräußerungsgewinn	35.000	57.500

Hat der Veräußerer der Beteiligung das 55. Lebensjahr vollendet oder ist er im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauernd berufsunfähig, so wird der Veräußerungsgewinn auf Antrag zur Einkommensteuer nur herangezogen, soweit er € 45.000 über-

steigt. Da der Freibetrag jedem Steuerpflichtigen nur einmal im Leben gewährt wird, ist zu überlegen – wenn der Veräußerungsgewinn den Betrag von € 45.000 nicht erreicht – ob der Freibetrag auf diesen (kleineren) Veräußerungsgewinn oder möglicherweise später auf einen höheren Veräußerungsgewinn angewendet werden soll.

Der Freibetrag ermäßigt sich um den Betrag, um den der Veräußerungsgewinn den Betrag von € 136.000 übersteigt; er entfällt also ganz ab einem Veräußerungsgewinn von € 181.000.

Die nachfolgenden Beispiele zeigen die Berücksichtigung des Freibetrages sowie dessen Wirkung jeweils in Abhängigkeit von der Höhe des erzielten Veräußerungsgewinns.

	Beispiel 3 in €	Beispiel 4 in €
Veräußerungsgewinn	35.000	57.500
÷ Freibetrag *)	35.000	45.000
steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn	0	12.500

	Beispiel 5 in €	Beispiel 6 in €
Veräußerungsgewinn	140.000	181.000
÷ Freibetrag *)	41.000 **)	—
steuerpflichtiger Veräußerungsgewinn	99.000	181.000

*) die Voraussetzungen für dessen Gewährung sind erfüllt
 **) $140.000 \div 136.000 = 4.000 / 45.000 \div 4.000 = 41.000$

Der Veräußerungsgewinn (nach Abzug eines evtl. Freibetrags – s.o.) unterliegt einer begünstigten Besteuerung nach § 34 Abs. 1 EStG (sog. Fünftelregelung). Die Fünftelregelung bedeutet eine Kappung der Steuerprogression.

Beispiel:

Der steuerpflichtige Veräußerungsgewinn beträgt € 50.000. Dann wird dem normal zu versteuernden Einkommen $1/5$ tel des Veräußerungsgewinns = € 10.000 hinzugerechnet und die sich dadurch ergebende Mehrsteuer mit dem Faktor 5 multipliziert. Dies ist dann die Steuer auf den Veräußerungsgewinn.

Hat der Veräußerer der Beteiligung das 55. Lebensjahr vollendet oder ist er im sozialversicherungsrechtlichen Sinn dauernd berufsunfähig, kann er statt der Fünftelregelung (s.o.) die Besteuerung mit einem ermäßigten (sog. "halber") Steuersatz in Anspruch zu nehmen. Der ermäßigte Steuersatz beträgt 56% der durchschnittlichen Steuer, mindestens aber 15%. Er ist nur auf den im zu versteuernden Gesamteinkommen enthaltenen Veräußerungsgewinn anzuwenden; das übrige zu versteuernde Einkommen wird nach dem normalen Tarif besteuert.

Die Vorschrift ist auf Veräußerungsgewinne bis zur Höhe von max. € 5 Mio. anzuwenden. Die Anwendung der Vorschrift erfolgt nur auf Antrag (die Anwendung der Fünftelregelung erfolgt dagegen gesetzesmäßig). Wichtig ist, dass die Vorschrift nur einmal im Leben beansprucht werden kann. Es ist also zu überlegen, ob bei diesem oder evtl. auf einen zukünftig erwarteten höheren Veräußerungsgewinn die Vorschrift angewendet werden soll.

II. Aspekte aus Sicht des Anlegers am HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds

1. Einkunftsart/Gewinnermittlung

Bei einer Beteiligung an einem HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds ist der Anleger – im Gegensatz zur unmittelbaren Beteiligung an einer Ein-Schiffsgesellschaft – mittelbar an einer Vielzahl von Schiffsgesellschaften beteiligt (Prinzip des sog. Dachfonds). Auch die mittelbare Beteiligung an gewerblichen Unternehmen der Seeschifffahrt über zwischen geschaltete Personengesellschaften stellt einen Gewerbebetrieb dar. Die vom HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds aus den einzelnen Beteiligungen erzielten Ergebnisse werden den einzelnen Anlegern entsprechend ihrer Beteiligungsquote zugerechnet und sind als gewerbliche Einkünfte zu versteuern.

Die (steuerliche) Gewinnermittlung auf Ebene des HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds als Vorstufe der Einkünfteverteilung auf die Anleger ist abhängig von der auf Ebene der einzelnen Zielfonds angewendeten Gewinnermittlungsmethode. Insoweit schlagen die Ergebnisse der Zielfonds auf einen Anleger des Zweitmarktfonds durch. Vgl. hierzu die Ausführungen unter I. 1.

Die steuerlichen Ergebnisanteile aus den einzelnen Zielfonds werden anschließend noch ergänzt um eigene auf Ebene der Zweitmarktfonds anfallende Ertrags- und Aufwandsposten. Das sich danach ergebende gesamte steuerliche Ergebnis des HTB-Schiffsfonds wird auf die Anleger entsprechend Ihrer Beteiligungsquote verteilt.

2. Laufende Einkommensbesteuerung

a) Keine Anwendung der Verlustausgleichsbeschränkungen

Das Einkommensteuergesetz sieht mehrere Vorschriften zur Beschränkung des Verlustausgleichs insbesondere im Falle der Haftungsbeschränkung und bei sog. Steuerstundungsmodellen vor. Zu nennen sind diesbezüglich die §§ 15 a und 15 b EStG.

Aus § 15 a EStG ergibt sich, dass Verluste aus einer Kommanditbeteiligung grundsätzlich bis zur Höhe der Hafteinlage ausgeglichen werden können. Sofern Verluste – denkbar insbesondere in der Anlaufphase – die Hafteinlage übersteigen, sind sie insoweit nur mit späteren Gewinnen aus der Beteiligung verrechenbar.

Da nach dem Konzept der HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds die entstehenden Anfangsverluste die Höhe der Hafteinlage regelmäßig nicht überschreiten, kommt dieser Regelung bei einem Zweitmarktfonds praktisch keine Bedeutung zu.

Die Regelung des § 15 b EStG sieht vor, dass Verluste im Zusammenhang mit sog. Steuerstundungsmodellen weder mit Einkünften aus Gewerbebetrieb noch mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten ausgeglichen werden dürfen. Die Verluste mindern jedoch die Einkünfte, die der Anleger in den folgenden Wirtschaftsjahren aus derselben Einkunftsquelle erzielt. Die Abziehbarkeit der Verluste nach § 10 d EStG oder der Verlustausgleich nach § 15 a EStG kommen nicht in Betracht. § 15 b EStG kommt nur dann zur Anwendung, wenn die anfänglichen Verluste mehr als 10% des Eigenkapitals betragen. Dies ist nach dem Konzept der HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds jedoch regelmäßig nicht zu erwarten, da sich die Gesellschaft überwiegend an Schifffahrtsgesellschaften beteiligt, die zur Tonnagegewinnermittlung (§ 5 a EStG) optiert haben.

Allerdings könnten sich negative steuerliche Ergebnisse dann ergeben, wenn sich die Fondsgesellschaft an Zielfonds beteiligt, welche noch nicht zur Tonnagegewinnermittlung optiert haben. Dies wird erfahrungsgemäß nur in geringem Umfang der Fall sein.

b) Beteiligung an Schifffahrtsgesellschaften unter Tonnagegewinnermittlung

HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds investieren überwiegend in solche Schifffahrtsgesellschaften, die bereits zur Tonnagegewinnermittlung nach § 5 a EStG optiert haben. Die steuerlichen Ergebnisanteile, die dem Zweitmarktfonds aus solchen Beteiligungen zugewiesen werden, betragen dann regelmäßig weniger als 1% des angekauften Nominalkapitals der jeweiligen Schifffahrtsgesellschaft. Diese Ergebnisanteile werden den Anlegern eines HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds entsprechend ihrer Beteiligungsquote zugewiesen und sind für sie auf Grund der sehr geringen Beträge faktisch einkommensteuerfrei.

c) Beteiligung an Schifffahrtsgesellschaften unter herkömmlicher Gewinnermittlung

Für angekaufte Beteiligungen, die noch nicht zur Tonnagegewinnermittlung optiert haben, erfolgt die Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich (§ 5 EStG). Hieraus können sich sowohl negative als auch positive steuerliche Ergebnisanteile für einen beteiligten HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds ergeben. Diese Ergebnisanteile werden ebenfalls entsprechend der Beteiligungsquote den Anlegern des Zweitmarktfonds zugewiesen.

3. Besteuerung von Veräußerungstatbeständen

a) Verkauf eines Schiffes durch einen Zielfonds

aa) Auswirkungen unter Tonnagegewinnermittlung

Veräußert eine Schifffahrtsgesellschaft, an der ein HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds beteiligt ist, das ihr gehörende Seeschiff und hat sie bereits vorher zur Tonnagegewinnermittlung optiert, so ist im Veräußerungszeitpunkt ein früher gebildeter Unterschiedsbetrag aufzulösen und von den Anlegern zu versteuern. Dies gilt jedoch nicht für den beteiligten HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds, da ein entsprechender anteiliger

Unterschiedsbetrag bereits vom Verkäufer der Beteiligung im Zeitpunkt des Verkaufs an den HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds versteuert worden ist. Eine weitere Besteuerung findet nicht statt, so dass der Liquiditätsrückfluss aus der Schiffsveräußerung für die Anleger des HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds einkommensteuerfrei ist.

bb) Auswirkungen unter herkömmlicher Gewinnermittlung

Bei Schiffsveräußerungen durch Schifffahrtsgesellschaften, die die herkömmliche Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich anwenden, ist der dem HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds zuzurechnende Anteil an einem Veräußerungsgewinn (anteiliger Veräußerungserlös abzüglich Beteiligungsbuchwert) von dessen Anlegern zu versteuern. Dabei sind die Steuerbegünstigungen der §§ 16, 34 EStG anwendbar; die Ausführungen unter I. 2. a) gelten entsprechend.

b) Verkauf einer Zielfondsbeteiligung durch den HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds

Gegenstand der HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds ist stets der Erwerb und die Verwaltung von Beteiligungen an bestehenden Schifffahrtsgesellschaften. Die mögliche Veräußerung der erworbenen Beteiligungen ist dagegen planmäßig nicht vorgesehen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass eine Veräußerung von Zielfondsbeteiligungen durch HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds praktisch nicht vorkommt. Sollte dies doch geschehen, so gelten die unter a) genannten Auswirkungen entsprechend.

c) Verkauf einer Beteiligung am HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds durch einen Anleger

Veräußert ein Anleger eines HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds seine Beteiligung, so wird dies aus steuerlicher Sicht als anteilige Veräußerung der vom Zweitmarktfonds gehaltenen Anteile an den verschiedenen Schifffahrtsgesellschaften behandelt. Es gelten in diesem Fall die unter a) erläuterten steuerlichen Folgen entsprechend.

4. Erbschaft- und Schenkungsteuer

a) Aktuelle Rechtslage (Stand Dezember 2006)

Werden Beteiligungen an einem HTB-Schiffs-Zweitmarktfonds verschenkt oder vererbt, ist für die eventuell festzusetzende Erbschaft- oder Schenkung-

steuer der anteilige Beteiligungswert nach § 9 des Bewertungsgesetzes zu ermitteln. Dieser Wertansatz entspricht im Wesentlichen der Höhe des steuerlichen Buchkapitals. Positives Betriebsvermögen wird darüber hinaus nur mit 65% seines Wertes lt. Bewertungsgesetz berücksichtigt.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann ein Freibetrag bis zur Höhe von € 225.000 zur Anwendung kommen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass nach dem Vermögensübergang während der fünf folgenden Jahre weder die Gesellschaftsanteile aufgegeben noch Anteile an der Gesellschaft veräußert werden.

Sofern eine Beteiligung durch einen Treuhänder gehalten wird, ist die neue Auffassung der Finanzverwaltung zu beachten. Danach ist bei einer Übertragung treuhänderisch gehaltener Kommandit-

beteiligungen Gegenstand der Zuwendung die Forderung an den Treuhänder auf Herausgabepflicht des Treuguts. Dies führt dazu, dass eine solche Beteiligung in Übertragungsfällen mit dem gemeinen Wert zu bewerten ist. Der gemeine Wert entspricht annähernd dem Verkehrswert. Die oben genannten Vergünstigungen kommen in solchen Fällen nicht zur Anwendung. Diese nachteiligen Folgen können vermieden werden, wenn sich Anleger direkt in das Handelsregister eintragen lassen.

b) Mögliche Rechtsänderungen

Aufgrund verschiedener anhängiger Verfahren steht die nach derzeitiger Rechtslage noch gegebene steuerliche Begünstigung des Betriebsvermögens bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer auf dem verfassungsrechtlichen Prüfstand. Es wird auf die entsprechenden Ausführungen oben im Kapitel B.5.c) verwiesen.



Die Beteiligung von (Steuer-)Ausländern an HTB-Zweitmarktfonds

Grundsätzlich ist es möglich, dass sich auch Ausländer am HTB-Zweitmarktfonds beteiligen. Dabei kann unterschieden werden zwischen ausländischen Staatsbürgern mit ausländischem Wohnsitz und deutschen Staatsbürgern mit Wohnsitz im Ausland.

Die Beurteilung der steuerlichen Folgen für diese Beteiligten richtet sich zum einen nach dem jeweils gültigen Doppelbesteuerungsabkommen (DBA) zwischen Deutschland und dem betreffenden Staat und zum anderen nach den nationalen Steuergesetzen des Wohnsitzstaates. Dies betrifft sowohl die Frage der Zurechnung der Einkünfte (welcher Staat darf besteuern?) als auch die Art der Ermittlung der Einkünfte.

Die Beteiligung an einem Immobilien-Zweitmarktfonds bedeutet für den ausländischen Anleger indirekt eine Beteiligung an deutschen Immobilien. In solchen Fällen sehen die DBA i.d.R. ein Besteuerungsrecht des Belegenheitsstaates der Immobilien, also in diesem Fall Deutschlands, vor. Im Wohnsitzstaat sind diese Einkünfte meist von der Besteuerung befreit. Allenfalls können sie einem Progressionsvorbehalt zu unterwerfen sein. Der ausländische Anleger unterliegt mit seinen Einkünften aus der Beteiligung der beschränkten Steuerpflicht in Deutschland und hat daher auch eine eigene Einkommensteuererklärung abzugeben. Sofern die

Einkünfte aus einem HTB-Immobilien-Zweitmarktfonds die einzigen Einkünfte des ausländischen Anlegers in Deutschland sind, kann diese Aufgabe auch vom steuerlichen Berater des Zweitmarktfonds übernommen werden.

Bei einer Beteiligung an einem Schiffs-Zweitmarktfonds erzielt der Anleger gewerbliche Einkünfte. Diese werden nach den allgemeinen Regelungen in den DBA in Deutschland besteuert. Ob darüber hinaus im Wohnsitzstaat des ausländischen Anlegers eine weitere Besteuerung stattfindet und wie in diesem Fall die Einkünfte zu ermitteln sind, richtet sich nach den Bestimmungsvorschriften im Wohnsitzstaat des Anlegers. Bspw. wären die steuerlichen Folgen auch davon abhängig, ob der ausländische Wohnsitzstaat eine der deutschen Tonnagegewinnermittlung vergleichbare Regelung kennt oder nicht.

Welche steuerlichen Folgen für ausländische Beteiligte insbesondere in Deutschland tatsächlich entstehen, kann nur anhand des konkreten Einzelfalles beurteilt werden. Die obigen allgemein gültigen Aussagen erlauben jedoch zumindest eine erste grobe Einschätzung.

Bremen, den 19. Dezember 2006

Die vorliegende Steuerbroschüre wurde erstellt in Zusammenarbeit mit:



**HTB Hanseatische Beratungsgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

Osterdeich 17
28203 Bremen

Telefon: 04 21 / 32 99 30
Telefax: 04 21 / 3 29 93 70
Email: info@htb-beratung.de

Ihre Ansprechpartner:

Ditmar Hermsdorf
Steuerberater,
Geschäftsführer

Thomas Milkoreit
Wirtschaftsprüfer, Steuerberater,
Geschäftsführer



Ihre Ansprechpartner:
Lars Clasen, Rechtsanwalt
Roman Teufl, Kaufmann

HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG
Deichstraße 1
28203 Bremen

Telefon 04 21/79 28 39 0
Telefax 04 21/79 28 39 29
E-Mail info@htb-zweitmarkt.de
Internet www.htb-zweitmarkt.de

Bild Seite 6: Pixelquelle.de



HTB Schiffsfonds GmbH & Co. KG
Deichstraße 1
28203 Bremen