

Steuerliche Behandlung der deutschen Investoren des Dundee REIT

- Übersicht -

Die vorliegende Übersicht stellt eine kurze Zusammenfassung bestimmter steuerlicher Folgen dar, die für die Beteiligung deutscher Investoren an Dundee REIT von Bedeutung sein könnten. Die steuerliche Übersicht ist weder erschöpfend, noch kann sie als Ersatz für eine sorgfältige persönliche Steuerplanung dienen. Gewisse steuerliche Folgen können von den besonderen persönlichen Umständen und dem steuerlichen Status der Investoren abhängig sein. Aus diesem Grund sollte jeder Investor seinen eigenen Rechts- und Steuerberater zu Rate ziehen, um unter Zugrundelegung seiner besonderen persönlichen Umstände Gewissheit bezüglich der ertragssteuerlichen und anderen steuerlichen Folgen einer Investition in den Dundee REIT zu erlangen.

Nach den neuen deutschen Regelungen zu ausländischen Fonds sollte Dundee REIT nicht mehr als ausländisches Investmentvermögen (ausländischer Fonds i. S. d. Investmentsteuergesetzes) qualifizieren. Demzufolge sollte die Besteuerung der Erträge aus einer Investition in den Dundee REIT den allgemeinen deutschen ertragsteuerrechtlichen Bestimmungen unterliegen und nicht den Bestimmungen des deutschen Investmentsteuergesetzes. Basierend auf der Analyse der steuerlichen Berater von Dundee REIT sollte Dundee REIT sowie die nachgeordneten *Trusts* (*sub-tier trusts*) aus deutscher steuerlicher Sicht einer Treuhandkonstellation vergleichbar sein. Daher würden deutsche Anteilseigner aus deutscher steuerlicher Sicht Einkünfte direkt aus den Investitionen erhalten, die den *Trusts* zugrunde liegen, d. h., die auf Ebene der Dundee Properties Limited Partnership („DPLP“) erzielt werden.

Entsprechend sollten deutsche Investoren hauptsächlich Mieteinkünfte aus kanadischen Quellen empfangen, die nach Maßgabe der Regelungen des Doppelbesteuerungsabkommens zwischen Deutschland und Kanada in Deutschland von der Besteuerung unter Progressionsvorbehalt freigestellt sein sollten. Ferner sollten Dividenden und Gewinne aus der Veräußerung von Tochterkapitalgesellschaften, die der DPLP zugerechnet werden, erzielt werden. Auf Anlegerebene sollten diese Einkünfte dem Halbeinkünfteverfahren und dem Beteiligungsprivileg in Deutschland unterliegen. Zinseinkünfte sollten dagegen grundsätzlich in Deutschland vollumfänglich steuerpflichtig sein (abhängig von dem jeweiligen Steuerstatus des Investors). Die Frage, ob Quellensteuer, die in Kanada auf Ebene des Dundee REIT bei der Ausschüttung an die deutschen Investoren einbehalten wird, in Deutschland anrechenbar ist, hängt hauptsächlich von der Art der Einkünfte ab, die den deutschen Investoren, aus deutscher steuerlicher Sicht, zugewiesen wird.

Es muss hervorgehoben werden, dass weder das deutsche Zivilrecht, noch das deutsche Steuerrecht Regelungen zu dem Konzept des *Trusts* beinhalten, da der Trust aus dem anglo-amerikanischen Rechtskreis stammt und dem deutschen Recht unbekannt ist. Auf Anfrage der deutschen steuerlichen Berater von Dundee REIT, haben die deutschen Steuerbehörden (Bundesministerium der Finanzen) bestätigt, dass sie sich bis heute noch nicht offiziell mit der steuerlichen Behandlung eines ausländischen börsennotierten Trust aus ertragsteuerlicher Perspektive befasst haben. Die Behörden konnten deshalb leider keine schriftliche Stellungnahme zu der steuerlichen Behandlung von Dundee REIT abgeben. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass die für die Investoren zuständigen Steuerbehörden eine andere Ansicht hinsichtlich der Qualifikation des Dundee REIT und seiner Investitionen als die oben beschriebene vertreten werden. In einem solchen Fall könnten die steuerlichen Folgen von den oben schematisch dargestellten Folgen abweichen.