

Quelle steuer-journal (Heft 13/2007)
Seiten 19 - 24
Rubriken Aktuelle Steuergesetzgebung, Ertragsteuerrecht, Fondsbesteuerung
Autoren Urs Bernd Brandtner, Humbert Lechner & Monika Schmidt



Die Einführung von REITs in Deutschland

Bei dem deutschen REIT handelt es sich um eine börsennotierte Immobilien-Aktiengesellschaft (REIT-AG), die zu einem hohen Prozentsatz in Immobilien investiert, diese verwaltet, vermietet und verpachtet und damit die wesentlichen Erträge aus Miet- bzw. Pachteinnahmen erzielt. Die erzielten Erlöse sind zeitnah überwiegend an die Aktionäre auszuschütten. Wenn und soweit die REIT-AG die für den Status des REITs erforderlichen Kriterien erfüllt, ist sie von der KSt und GewSt befreit. Korrespondierend mit der Steuerbefreiung auf der Ebene der REIT-AG unterliegen die Ausschüttungen bei den Aktionären der vollen Steuerpflicht (ESt, KSt und evtl. GewSt). Der REIT ist steuerlich transparent. Die Besteuerung erfolgt also beim Aktionär.

Der Beitrag vermittelt einen Überblick über die Konzeption des deutschen REITs und insbesondere seine steuerliche Behandlung und beleuchtet dabei die neuen Regelungen kritisch.

URS BERND BRANDTNER und **HUMBERT LECHNER** sind Steuerberater und Partner, **MONIKA SCHMIDT** ist Steuerberaterin bei **RP RICHTER & PARTNER** in München