

Ausländische Kapitalgesellschaft mit deutschem Grundbesitz - mit und ohne Betriebsstätte

Am 18.06.2018 lud der Lehrstuhl für Betriebliche Steuerlehre im Rahmen der Veranstaltung Internationale Unternehmensbesteuerung II zum Vortrag „**Ausländische Kapitalgesellschaft mit deutschem Grundbesitz – mit und ohne Betriebsstätte**“ von Herrn Jürgen Bauderer und Frau Ina Krakau ein.

Zunächst stellte Prof. Dr. Egener kurz den Werdegang der Referenten vor: 15 Jahre lang war Herr Bauderer bei KPMG unter anderem in Frankfurt, London und Tokio tätig, ehe er zu Ernst & Young wechselte. Seit über 4 Jahren ist der Diplom-Kaufmann nun schon bei EY Real Estate Tax als Partner tätig. Hier hat er sich auf die Besteuerung von Immobilien und die Strukturierung internationaler Immobilien-Transaktionen spezialisiert. Frau Krakau, die sowohl ihren Bachelor als auch Master an der Universität Bamberg absolvierte, ist nach einem mehrmonatigen Praktikum mit anschließender Werkstudententätigkeit ebenso seit kurzem Teil des Teams von Herrn Bauderer.

Zuallererst stellte Herr Bauderer EY Real Estate Tax vor und ordnete die Abteilung in das Gesamtgefüge der „service line Tax“ ein. In diesem Zusammenhang erläuterte er, dass seine Abteilung eine Branchenfokussierung auf die Immobilien-, Finanzdienstleistungsbranche sowie Versicherungen, Stiftungen und Pensionskassen habe. Kern der Tätigkeit sei die allumfassende steuerliche Beratung von Immobilientransaktionen, z.B. für Immobilienfonds.

Er legte zunächst dar, dass sowohl die Investitionsgegenstände (z.B. Einzelimmobilien, Immobilienportfolios, Unternehmen mit Immobilienbestand, Immobilienfonds u.v.m.) als auch die Anleger (z.B. Privatpersonen, Personengesellschaften und verschiedene institutionelle Investoren) in verschiedenen Formen auftreten können, was jeweils starke Implikationen auf die jeweilige Beratung hat. Daraufhin erläuterte er kurz den Beispielfall, anhand dessen er im Folgenden je nach Ausgestaltung die Unterschiede hinsichtlich der Besteuerung erläuterte. Er stellte heraus, dass das Bestehen einer Betriebsstätte in Deutschland u.a. Auswirkungen auf die Gewerbesteuerpflicht hat, da eine ausländische Kapitalgesellschaft kein Gewerbesteuersubjekt nach deutschem Recht darstellt und die Gewerbesteuerpflicht an der Existenz einer Betriebsstätte anknüpft. Das alleinige Halten einer Immobilie stellt keine Betriebsstätte dar. Sobald eine Betriebsstätte vorliegt, löst dies die beschränkte Körperschaftsteuerpflicht in Deutschland aus. Dies bedeutet ebenso, dass nur Aufwendungen als Betriebsausgaben geltend gemacht werden können, die im Zusammenhang mit deutschen Mieteinnahmen stehen.

Frau Krakau erläuterte weiterführend, dass die Thematik Betriebsstätte allgemein eine sehr aktuelle (Stichwort BEPS und Multilaterales Instrument) und vielschichtige Problematik darstellt. Sie wiederholte die Grundsatzdefinition und die mit der Begründung einer Betriebsstätte grundsätzlich und bezogen auf den Beispielfall verbundenen Folgen. Daraufhin stellte sie heraus, dass in der Berufspraxis i.d.R. die Vermeidung einer Betriebsstätte anvisiert wird.

Im Nachgang an die von Frau Krakau vorgestellte Betriebsstättenthematik ging Herr Bauderer auf die erweiterte gewerbsteuerliche Kürzung gem. § 9 Nr. 1 S. 2-6 GewStG ein, die es im Falle der Begründung einer Betriebsstätte ermöglicht, die gewerbsteuerpflichtigen Einnahmen auf „Null“ zu reduzieren. In diesem Zusammenhang beschrieb er die Voraussetzungen für die o.g. Regelung allgemein und erweiterte dies um mögliche Problemstellungen und um Sachverhalte, die zu einer Versagung der erweiterten gewerbsteuerlichen Kürzung führen. Daraufhin erklärte er ebenfalls, wie seine Abteilung im jeweiligen Fall reagieren würde.

Abschließend stellte er heraus, dass es auch im Aufgabenbereich von EY Real Estate Tax liegt, vorab bei Mandanten zu prüfen, ob ggf. eine unbeabsichtigte Betriebsstätte vorliegen könnte, die dem Unternehmen nicht bewusst ist. Hierfür werden verschiedene Dokumente herangezogen, die als Indizien verwendet werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass es den Referenten gelang, durch einen sehr interessanten Vortrag, der durch zahlreiche anschauliche Praxisbeispiele bereichert wurde, das Interesse der Zuhörerschaft zu gewinnen und gewinnbringende Informationen zu vermitteln.