

# UBS (D) Euroinvest Immobilien

## Information zur Stellung des Antrags auf **Steuerbefreiung** für steuerbegünstigte Anleger (§ 8 InvStG)

Als Investmentfonds nach Kapitel 2 des Investmentsteuergesetzes (InvStG) unterliegt der UBS (D) Euroinvest Immobilien mit bestimmten inländischen Erträgen einer Körperschaftsteuer von 15% zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag. Diese Kapitalertragsteuer entsteht auf Ebene des Investmentfonds und ist auf Anlegerebene nicht anrechenbar. Der Investmentfonds ist verpflichtet, nach Ablauf eines Geschäftsjahres eine entsprechende Feststellungserklärung beim Finanzamt einzureichen und die Steuer aus dem Fondsvermögen zu bezahlen. Von dieser Steuerpflicht umfasst sind beim UBS (D) Euroinvest Immobilien v.a. Mieterträge und Veräußerungsgewinne aus im Inland belegenen Immobilien.

Sofern bestimmte steuerbegünstigte Anleger vorhanden sind, kann der Investmentfonds beantragen, dass insoweit keine Steuer erhoben und an das Finanzamt abgeführt wird. Dieser Betrag ist nach § 12 InvStG als sog. Befreiungsbetrag an die betreffenden Anleger auszuzahlen. Die Berechnung der Steuer erfolgt im Rahmen der Erstellung der Steuererklärung für den Investmentfonds und somit zeitlich nachgelagert zur Ausschüttung für das betreffende Fondsgeschäftsjahr.

Anleger, die die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 1 InvStG erfüllen, erhalten demnach die inländischen Einkünfte des Investmentfonds letztlich insgesamt ohne Steuerabzug. Anleger, die die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 2 InvStG erfüllen, erhalten lediglich die inländischen Immobilienerträge ohne Steuerabzug. Die Ausschüttung für ein Geschäftsjahr bleibt dabei für steuerpflichtige wie steuerbegünstigte Anleger in der Höhe unverändert. Die Auszahlung des Befreiungsbetrags an vollständig (§ 8 Abs. 1 InvStG) oder teilweise (§ 8 Abs. 2 InvStG) steuerbegünstigte Anleger erfolgt mit zeitlichem Nachlauf.

Von der Steuerbegünstigung des § 8 Abs. 1 InvStG sind nach dem Gesetzeswortlaut die folgenden Anleger umfasst:

- Anleger, die die Voraussetzungen des § 44a Absatz 7 Satz 1 EStG erfüllen (also vor allem gemeinnützige Stiftungen, Kirchen etc.), oder vergleichbare ausländische Anleger mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat, oder
- Anleger, die die Anteile an dem Investmentfonds im Rahmen von Altersvorsorge- oder Basisrentenverträgen halten, die nach den §§ 5 oder 5a des Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetzes zertifiziert wurden.

Von der Steuerbegünstigung des § 8 Abs. 2 InvStG sind nach dem Gesetzeswortlaut die folgenden Anleger umfasst:

- inländische juristische Personen des öffentlichen Rechts, soweit die Investmentanteile nicht einem nicht von der Körperschaftsteuer befreiten Betrieb gewerblicher Art zuzurechnen sind, oder
- von der Körperschaftsteuer befreite inländische Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen, soweit sie nicht vorstehend genannt sind, oder vergleichbare ausländische Körperschaften, Personenvereinigungen oder Vermögensmassen mit Sitz und Geschäftsleitung in einem Amts- und Beitreibungshilfe leistenden ausländischen Staat.

Soweit ein Anleger die persönlichen Voraussetzungen für eine Steuerbegünstigung nach § 8 Abs. 1 oder Abs. 2 InvStG erfüllt, sind für den tatsächlichen Antrag auf Steuerfreistellung von Erträgen durch den Investmentfonds die folgenden Voraussetzungen zu erfüllen:

- der Anleger ist seit mindestens drei Monaten zivilrechtlicher und wirtschaftlicher Eigentümer der Investmentanteile, ohne dass eine Verpflichtung zur Übertragung der Anteile auf eine andere Person besteht (außer im Rahmen der vorgenannten Altersvorsorge- oder Basisrentenverträge);
- der Investmentfonds erfüllt die Voraussetzungen für eine Anrechenbarkeit von Kapitalertragsteuer nach § 36a EStG (dies trifft im Wesentlichen auf Wertpapierfonds zu, weniger auf Immobilienfonds);
- Vorlage einer Bescheinigung nach § 44a Absatz 7 Satz 2 EStG seitens eines inländischen Anlegers oder Vorlage einer vom Bundeszentralamt für Steuern auszustellenden Bescheinigung über die Vergleichbarkeit des ausländischen Anlegers mit inländischen Anlegern nach § 44a Absatz 7 Satz 1 EStG (Befreiungsbescheinigung); und
- Vorlage eines Investmentanteil-Bestandsnachweises seitens des Anlegers, ausgestellt von der depotführenden Stelle des Anlegers nach Ablauf des Kalenderjahres nach amtlichem Muster zur Bescheinigung über den Umfang der durchgehend während des Kalenderjahres vom Anleger gehaltenen Investmentanteile sowie den Zeitpunkt und Umfang des Erwerbs oder der Veräußerung von Investmentanteilen während des Kalenderjahres.

Von den vorgenannten Steuerbegünstigungen zu unterscheiden sind Privatanleger, für die aufgrund eines Freistellungsauftrags auf ihre Kapitalerträge keine Kapitalertragsteuer einbehalten wird. Dieser Freistellungsauftrag wirkt nur auf Anlegerebene, d.h. es wird in diesen Fällen auf den nach Anwendung der Teilfreistellung verbleibenden steuerpflichtigen Anteil kein Steuerabzug vorgenommen. Der Freistellungsauftrag wirkt jedoch nicht auf die Fondsebene, wo es insoweit bei der Steuerabgeltung bleibt.

Aufgrund der Struktur des **UBS (D) Euroinvest Immobilien** als Publikumsfonds sind der Kapitalverwaltungsgesellschaft die Anleger und deren Anzahl der Anteile nicht bekannt. Soweit ein nach § 8 InvStG steuerbegünstigter Anleger die Stellung eines Antrags auf Steuerbefreiung der ihn betreffenden Erträge wünscht, bitten wir daher um entsprechende Mitteilung und insbesondere um **unaufgeforderte Zusendung der Befreiungsbescheinigung und des Investmentanteil-Bestandsnachweises spätestens bis zum 15. Mai 2025 für das Kalenderjahr 2023.**

Für weitergehende Informationen in Bezug auf die Auswirkungen des InvStG 2018 auf Ihre steuerliche Situation empfehlen wir Ihnen, den Rat eines Steuerberaters einzuholen.

Ihre UBS Real Estate GmbH

April 2025