

Steuerliche Hinweise für den INTER ImmoProfil für das Geschäftsjahr zum 30. September 2018

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2017/2018 in Höhe von 0,80 EUR je Anteil erfolgt am 17. Dezember 2018.

Aufgrund der Investmentsteuerreform war für den INTER ImmoProfil zusätzlich ein steuerliches Rumpfgeschäftsjahr für den Zeitraum vom 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2017 zu bilden. Die Erträge für diesen Zeitraum gelten den Anlegern über eine Thesaurierung zum 31. Dezember 2017 als zugeflossen. Für Fondsanleger gibt es folgende steuerliche Ereignisse:

1. Ausschüttung am 15. Dezember 2017 (für das Fondsgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2016 bis 30. September 2017)
2. Thesaurierung am 31. Dezember 2017 (für das steuerliche Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 31. Dezember 2017)
3. Ausschüttung am 17. Dezember 2018 (für das Fondsgeschäftsjahr vom 1. Oktober 2017 bis 30. September 2018)

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften (bis zum 31. Dezember 2017)

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen am Sondervermögen INTER ImmoProfil mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären. Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Die steuerpflichtigen Erträge des Sondervermögens werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) beziehungsweise 1.602 EUR (für zusammenveranlagte Ehegatten) übersteigen. Einkünfte aus Kapitalvermögen un-

terliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die vom Sondervermögen ausgeschütteten Erträge, die ausschüttungsgleichen Erträge, der Zwischengewinn sowie der Gewinn aus dem Verkauf von Fondsanteilen, wenn diese nach dem 31. Dezember 2008 erworben wurden bzw. werden. Gewinne aus dem Verkauf von vor dem 1. Januar 2009 erworbenen Fondsanteilen sind beim Privatanleger steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung mehr als ein Jahr beträgt.

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (so genannte Abgeltungssteuer), sodass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat unter anderem aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den Steuerabzug an (so genannte Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen (weil zum Beispiel ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Trotz Steuerabzug und höherem persönlichem Steuersatz können Angaben zu den Einkünften aus Kapitalvermögen erforderlich sein, wenn im Rahmen der Einkommensteuererklärung außergewöhnliche

Steuerliche Behandlung der Thesaurierung des INTER ImmoProfil zum 31. Dezember 2017

	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuerpflichtiger Anleger EUR
Ausschüttung je Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
Ausschüttungsgleiche Erträge	0,0688	0,0688	0,0688
steuerpflichtiger Anteil	0,0000	0,0000	0,0000
Bemessungsgrundlage für Abgeltungsteuer/Kapitalertragsteuer (KESt)	0,0000	0,0000	0,0000
25 % Abgeltungsteuer/Kapitalertragsteuer (KESt) bei Depotverwahrung	0,0000	0,0000	0,0000
25 % Abgeltungsteuer/Kapitalertragsteuer (KESt) bei Eigenverwahrung	0,0000	0,0000	0,0000

Hinweis: Die Abgeltungsteuer wurde rechnerisch anhand der Bemessungsgrundlage ermittelt, ungeachtet der persönlichen Verhältnisse der Anleger und etwaiger anrechenbarer Steuern. Bei Fragen zu tatsächlich erfolgten steuerlichen Abbildung der Thesaurierung empfehlen wir den Anlegern die Rücksprache mit ihrer depotführenden Stelle.

Belastungen oder Sonderausgaben (z. B. Spenden) geltend gemacht werden. Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Die steuerliche Gesetzgebung erfordert zur Ermittlung der steuerpflichtigen bzw. der kapitalertragsteuerpflichtigen Erträge eine differenzierte Betrachtung der Ertragsbestandteile.

Hinweis auf den Verkaufsprospekt

Weitere Erläuterungen zur steuerlichen Behandlung der Fondserträge sind den Kurzzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften im Verkaufsprospekt zu entnehmen.

Darin wird eine differenzierte Betrachtung der im Folgenden genannten unterschiedlichen Ertragsbestandteile getrennt nach Anlegern vorgenommen.

Hinweis zur Ermittlung der steuerlichen Erträge zur Thesaurierung

Aufgrund der Investmentsteuerreform zum 1. Januar 2018 fallen bei Publikumsfonds, wie bereits oben erwähnt, ab dem 1. Januar 2018 auf Fondsebene 15 Prozent Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer

Gesellschaften, und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien an. Aufgrund dieses Systemwechsels hat der Gesetzgeber für steuerliche Zwecke eine Thesaurierung zum 31. Dezember 2017 angeordnet. Dementsprechend war zum 31. Dezember 2017 eine Rückstellung für die Kapitalertragsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) der Anleger zu ermitteln, um die Höhe der Rückstellung zum 1. Januar 2018 zutreffend buchhalterisch abbilden zu können. Für diese Zwecke wurde zum 31. Dezember 2017 eine Schätzthesaurierung nach dem sog. vereinfachten Verfahren des Bundesfinanzministeriums vorgenommen, welche sich aus den Durchschnittswerten der zwei vorangegangenen Geschäftsjahren zusammensetzt. Die so ermittelten Werte wurden in einem ersten Schritt den depotführenden Stellen der Anleger mitgeteilt. Im Anschluss wurden auf Basis der tatsächlichen Werte der Buchhaltung nach Monatsabschluss Dezember 2017 die steuerlichen Erträge der Thesaurierung genau berechnet. Die dort ermittelten steuerlichen Werte weisen im Vergleich zur Schätzthesaurierung teilweise Abweichungen von über 30 Prozent auf. Für solche Fälle sieht das Bundesfinanzministerium mit Schreiben vom 8. November 2017 vor, dass die korrigierten Werte im Bundesanzeiger zu veröffentlichen sind

**Konsolidierte Angaben¹⁾ nach § 5 Absatz 1 Investmentsteuergesetz (InvStG)
für die Thesaurierung zum 31. Dezember 2017**

	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Barausschüttung	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Ausschüttung je Anteil (Barausschüttung zuzüglich ausländischer Quellensteuern) § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a)	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der Thesaurierung § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 1 a)	0,0688	0,0688	0,0688
ausschüttungsgleiche Erträge der Vorjahre § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a) aa)	0,0000	0,0000	0,0000
Steuerliche Erträge			
Betrag der ausgeschütteten Erträge § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 b)	0,0000	0,0000	0,0000
Betrag der ausschüttungsgleichen Erträge § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. Nr. 1 b)	0,0688	0,0688	0,0688
Summe der steuerlichen Erträge	0,0688	0,0688	0,0688
In der Ausschüttung/Thesaurierung enthaltene			
Einkünfte, die aufgrund von Doppelbesteuerungsabkommen steuerfrei sind (insb. ausländische Mieterträge und Gewinne aus dem An- und Verkauf ausländischer Grundstücke ²⁾ § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) gg)	0,0688	0,0688	0,0688
in Doppelbuchstabe gg enthaltene Einkünfte, die nicht dem Progressionsvorbehalt unterliegen § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) hh)	0,0688	0,0688	0,0000
ausländische Einkünfte, auf die tatsächlich ausländische Quellensteuern einbehalten wurden, sofern die ausländische Quellensteuer auf Fondsebene nicht wie Werbungskosten behandelt wurde § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 c) ii)	0,0000	0,0000	0,0000
Bemessungsgrundlage für die Abgeltungsteuer/KESt § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 d)	0,0000	0,0000	0,0000
anrechenbare oder abzugsfähige ausländische Quellensteuer § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 f) aa)	0,0000	0,0000	0,0000
Absetzung für Abnutzung ³⁾ § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 g)	0,2566	0,2566	0,2566
gezahlte/erstattete Quellensteuer	0,0562	0,0562	0,0562

- 1) Eine unkonsolidierte Darstellung der Angaben nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG ist im Internet auf unserer Homepage unter www.interimmoprofil.de und im elektronischen Bundesanzeiger einsehbar. Die genannten Angaben nach § 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 InvStG wurden nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt und anschließend von einem zur geschäftsmäßigen Hilfeleistung befugten Berufsträger im Sinne des § 3 Steuerberatungsgesetz (StBerG) geprüft. Die Bescheinigung des Berufsträgers ist im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
- 2) Bei betrieblichen Anlegern, die der Einkommensteuer unterliegen, wird der aus dem Ausland zufließende, aufgrund der in Doppelbesteuerungsabkommen vereinbarten Freistellungsmethode im Inland nicht nochmals zu versteuernde laufende Ertrag nach den Regelungen des Jahressteuergesetzes 2010 nur dann dem Progressionsvorbehalt unterworfen, wenn der Ertrag aus so genannten Drittländern stammt. Unter Drittländern sind Länder zu verstehen, die weder der EU noch dem EWR angehören. Da im Geschäftsjahr 2015/2016 keine nach Doppelbesteuerungsabkommen steuerfreien Erträge aus Drittländern erzielt wurden, ist der Progressionsvorbehalt nicht anzuwenden. Veräußerungsgewinne aus ausländischen Immobilien mit Freistellungsverfahren unterliegen unabhängig vom Belegenheitsort dem Progressionsvorbehalt. Die Erträge aus dem Ausland werden nach dem deutschen Steuerrecht (unter Berücksichtigung der deutschen steuerrechtlichen Abschreibung) ermittelt.
- 3) Der angegebene Betrag enthält die Abschreibungen, die in die Ermittlung im Betriebsvermögen steuerpflichtiger Erträge (EUR 0,1403 je Anteil) eingegangen sind und die Abschreibungen, die in die Ermittlung der nach § 4 Abs. 1 InvStG steuerfreien Erträge (EUR 0,1164 je Anteil) eingegangen sind.

Sparer-Pauschbetrag für Privatanleger

	Für Alleinstehende EUR	Für zusammen- veranlagte Ehegatten EUR
Sparer-Pauschbetrag	801,00	1.602,00

(Punkt 13 des Schreibens). Daneben haben wir diese korrigierten Werte über den WM-Datenservice auch an die depotführenden Stellen der Anleger gemeldet. Im Rahmen der vorliegenden steuerlichen Hinweise werden die tatsächlich berechneten steuerlichen Werte dargestellt, da diese für die Besteuerung der Anleger maßgeblich sind.

Die Investmentsteuerreform

Am 26. Juli 2016 wurde das Investmentsteuerreformgesetz verkündet. Der Gesetzgeber will mit der Investmentsteuerreform insbesondere EU-rechtliche Risiken ausräumen und Möglichkeiten für steuerliche Gestaltungen einschränken. Außerdem sollen Verwaltungsaufwand abgebaut und rechtliche Systemfehler korrigiert werden.

Für Publikumsfonds wie den INTER ImmoProfil kommt es ab 2018 zu einem Systemwechsel: Bereits auf Fondsebene werden 15 Prozent Körperschaftsteuer (zzgl. Solidaritätszuschlag) auf inländische Mieterträge, Dividenden inländischer Gesellschaften, und Veräußerungsgewinne aus inländischen Immobilien anfallen. Damit werden deutsche und ausländische Fonds hinsichtlich dieser Erträge auf der Fondsebene künftig gleich besteuert.

Für Anleger, die bislang keine Steuern auf Kapitalerträge zahlen (wie beispielsweise Kirchen oder gemeinnützige Organisationen), führt die Vorbelastung des Fonds zu einer Steuererhöhung. Das Investmentsteuergesetz sieht für diese Anleger ein Verfahren vor, wonach auf Antrag des Fonds die Steuerpflicht auf Fondsebene entfällt, soweit solche Anleger am Fonds beteiligt sind. Diese Anleger erhal-

ten die auf Fondsebene nicht erhobene/erstattete Steuer vom Fonds ausgezahlt (so genannter Befreiungsbetrag).

Für weitere Anlegergruppen, insbesondere für Privatanleger, sollen Teilfreistellungen der Ausschüttungen und Gewinne aus der Veräußerung der Fondsanteile die Belastung auf Fondsebene pauschal ausgleichen (so genannte Teilfreistellung).

Letztlich wird das System umgestellt, indem alle Fondsanteile zum 31. Dezember 2017 als veräußert und zum 1. Januar 2018 als neu angeschafft gelten. Für vor 2009 erworbene Fondsanteile im Privatvermögen fällt damit der Bestandsschutz weg. Das heißt, ab dem 1. Januar 2018 entstehende Gewinne aus dem Verkauf von Alt-Anteilen werden nach dem 1. Januar 2018 steuerpflichtig sein. Es ist ein Freibetrag von 100.000 EUR vorgesehen. Bis zu dieser Höhe bleiben solche Gewinne steuerfrei.

Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften (ab 1. Januar 2018)

Die Aussagen zu den steuerlichen Vorschriften gelten nur für Anleger, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind. Dem ausländischen Anleger empfehlen wir, sich vor Erwerb von Anteilen am Sondervermögen INTER ImmoProfil mit seinem Steuerberater in Verbindung zu setzen und mögliche steuerliche Konsequenzen aus dem Anteilserwerb in seinem Heimatland individuell zu klären.

Das Sondervermögen ist als Zweckvermögen grundsätzlich von der Körperschaft- und Gewerbesteuer befreit. Es ist jedoch partiell körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d.h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien (der Gewinn aus dem Verkauf inländischer Immobilien ist hinsichtlich der bis zum 31. Dezember 2017 entstandenen stillen Reserven steuerfrei, wenn der Zeitraum zwischen Anschaffung und der Veräußerung mehr als zehn Jahre beträgt), inländischen Beteiligungseinnahmen und sonstigen inländischen Einkünften im Sinne der beschränkten Einkommensteuerpflicht mit Ausnahme von Gewinnen aus dem Verkauf von Anteilen an Kapitalgesellschaften. Der Steuersatz beträgt 15 Prozent. Soweit die steuer-

pflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

Die Investorerträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 801 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 1.602 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

Einkünfte aus Kapitalvermögen unterliegen grundsätzlich einem Steuerabzug von 25 Prozent (zuzüglich Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer). Zu den Einkünften aus Kapitalvermögen gehören auch die Erträge aus Investmentfonds (Investmenterträge), d. h. die Ausschüttungen des Fonds, die Vorabpauschalen und die Gewinne aus der Veräußerung der Anteile.

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungssteuer), so dass die Einkünfte aus Kapitalvermögen regelmäßig nicht in der Einkommensteuererklärung anzugeben sind. Bei der Vornahme des Steuerabzugs werden durch die depotführende Stelle grundsätzlich bereits Verlustverrechnungen vorgenommen und aus der Direktanlage stammende ausländische Quellensteuern angerechnet.

Der Steuerabzug hat u. a. aber dann keine Abgeltungswirkung, wenn der persönliche Steuersatz geringer ist als der Abgeltungssatz von 25 Prozent. In diesem Fall können die Einkünfte aus Kapitalvermögen in der Einkommensteuererklärung angegeben werden. Das Finanzamt setzt dann den niedrigeren persönlichen Steuersatz an und rechnet auf die persönliche Steuerschuld den vorgenommenen Steuerabzug an (sog. Günstigerprüfung).

Sofern Einkünfte aus Kapitalvermögen keinem Steuerabzug unterliegen haben (weil z. B. ein Gewinn aus der Veräußerung von Fondsanteilen in einem ausländischen Depot erzielt wird), sind diese in der Steuererklärung anzugeben. Im Rahmen der Veranlagung unterliegen die Einkünfte aus Kapitalvermögen dann ebenfalls dem Abgeltungssatz von 25 Prozent oder dem niedrigeren persönlichen Steuersatz.

Sofern sich die Anteile im Betriebsvermögen befinden, werden die Erträge als Betriebseinnahmen steuerlich erfasst.

Vorabpauschale

Neu ist nach dem Investmentsteuerreformgesetz die Ermittlung einer Vorabpauschale. Für den Fall, dass ein Investmentfonds keine oder nur eine geringe Ausschüttung vornimmt, wird der Anleger mit einer sogenannten Vorabpauschale unter Berücksichtigung der Teilfreistellungsquote besteuert. Diese Pauschale ist eine Bemessungsgrundlage, die im neuen System an die Stelle der bisherigen ausschüttungsgleichen Erträge tritt und die eine Mindestertragsbesteuerung in Höhe einer risikolosen Marktverzinsung gewährleisten soll. Die Vorabpauschale gilt am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres als steuerlich zugeflossen. Aus wirtschaftlicher Sicht ist die Vorabpauschale eine vorgezogene Besteuerung künftiger Wertsteigerungen. Aus diesem Grund wird die Vorabpauschale bei Verkauf der Fondsanteile bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinns mindernd berücksichtigt.

Die Vorabpauschale wird wie folgt errechnet:

$$\begin{aligned} \text{Vorabpauschale} &= \text{Basisertrag} - \text{Ausschüttung des} \\ &\quad \text{Kalenderjahres} \\ \text{Basisertrag} &= 70 \text{ Prozent des Basiszinses} \times \text{Rücknah-} \\ &\quad \text{mepreis der Fondsanteile zum} \\ &\quad \text{Beginn des Kalenderjahres} \end{aligned}$$

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsen- tag des Jahres errechnet wird, beträgt am 2. Januar 2018 0,87 Prozent.

Der Basisertrag des INTER ImmoProfil für 2018 wird ermittelt durch Multiplikation des Rücknah- mepreises je Anteil zum 2. Januar 2018 mit 70 % von 0,87 % d. h. 54,59 EUR/Anteil \times 70 % \times 0,87 % = 0,3325 EUR/Anteil.

Nachdem die für den 17. Dezember 2018 vor- gesehene Ausschüttung von 0,80 EUR/Anteil über dem errechneten Basisertrag von 0,3325 EUR/Anteil liegt, beträgt die Vorabpauschale 2018 für den INTER ImmoProfil 0,00 EUR/Anteil.

Ergebnis: Für 2018 ist keine Vorabpauschale an- zusetzen.

Steuerliche Behandlung der Ertragsausschüttung zum 17. Dezember 2018 des INTER ImmoProfil

	Für Anteile im Privatvermögen EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Ausschüttung je Anteil	0,8000	0,8000	0,8000
Davon steuerfreier Anteil 60 Prozent (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG 2018)	0,4800	0,4800 ¹⁾	0,4800 ¹⁾
steuerpflichtiger Anteil der Endausschüttung	0,3200	0,3200	0,3200

Hinweis: Die Ausschüttung ist grundsätzlich steuerpflichtig. Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Nr. 1 InvStG 2018 für einen Immobilienfonds, da mindestens 51 Prozent des Fondsvermögens in Immobilien angelegt werden. Daher sind 60 Prozent der Erträge steuerfrei.

¹⁾ Gemäß § 20 Abs. 5 InvStG 2018 ist bei der Ermittlung des Gewerbeertrages nach § 7 des Gewerbesteuergesetzes die Teilfreistellung von 60 Prozent nur zur Hälfte zu berücksichtigen.

Kapitalertragsteuerpflichtige Erträge	EUR / Anteil
Bemessungsgrundlage	0,3200
Kapitalertragsteuer (25%) ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer	0,0800

Steuerliche Betrachtung der Ertragsausschüttung des INTER ImmoProfil am 17. Dezember 2018 im Privatvermögen in EUR

