

Steuerliche Hinweise für den INTER ImmoProfil für das Geschäftsjahr zum 30. September 2019

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2018/2019 in Höhe von 0,80 EUR je Anteil erfolgt am 16. Dezember 2019.

Die Investmentsteuerreform

Seit dem 1. Januar 2018 ist das neue InvStG in Kraft. 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 erhalten 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 Privat-

vermögen 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.

Die hier enthaltenen Aussagen beziehen sich auf die Rechtslage seit 1. Januar 2018. Sofern Fondsanteile vor dem 1. Januar 2018 erworben wurden, können sich weitere, hier nicht näher beschriebene Besonderheiten im Zusammenhang mit der Fondsanlage ergeben. 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 steuerpflichtigen Einkünfte im Wege des Kapitalertragsteuerabzugs erhoben werden, umfasst der Steuersatz von 15 Prozent bereits den Solidaritätszuschlag.

Steuerliche Behandlung der Ertragsausschüttung zum 16. Dezember 2019 des INTER ImmoProfil

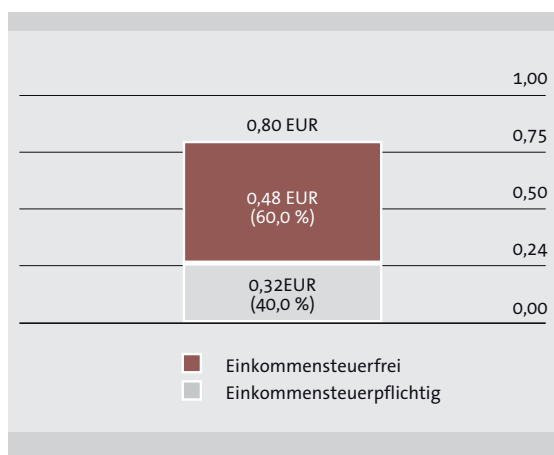
| | Für Anteile im Privatvermögen EUR | Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuerpflichtiger Anleger EUR | Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuerpflichtiger Anleger EUR |
|--|--------------------------------------|---|--|
| Ausschüttung je Anteil | 0,8000 | 0,8000 | 0,8000 |
| Davon 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 16. Dezember 2019 im Privatvermögen in EUR



Die Investmenterträge 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.

Sparer-Pauschbetrag für Privatanleger

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

Unter bestimmten Voraussetzungen können die Anleger einen pauschalen Teil dieser Investor-erträge steuerfrei erhalten (sog. Teilfreistellung).

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 so genannten 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 Minderertragsbesteuerung 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:

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

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsen- tag des Jahres errechnet wird, beträgt am 2. Januar 2019 0,52 Prozent.

Der Basisertrag des INTER ImmoProfil für 2019 wird ermittelt durch Multiplikation des Rücknah- mepreises je Anteil zum 2. Januar 2019 mit 70 % von 0,52 % d. h. 54,13 EUR/Anteil x 70 % x 0,52 % = 0,1970 EUR/Anteil.

Nachdem die für den 16. Dezember 2019 vor- gesehene Ausschüttung von 0,80 EUR/Anteil über dem errechneten Basisertrag von 0,1970 EUR/Anteil liegt, beträgt die Vorabpauschale 2019 für den INTER ImmoProfil 0,00 EUR/Anteil.

Ergebnis: Für 2019 ist keine Vorabpauschale an- zusetzen.