

Frank Hechtner und Prof. Dr. Jochen Hundsdoerfer

Der G-REIT als transparent besteuerte Kapitalgesellschaft - steuerliche Umsetzung und Vorteilhaftigkeitsvergleich

WPg 15/2007, S. 647 bis 660

Mit der REIT-AG (G-REIT) steht dem Kapitalmarkt eine neue indirekte Immobilienanlageform offen. Die REIT-AG ermöglicht die transparente Besteuerung einer Immobilien-Kapitalgesellschaft, indem die Kapitalgesellschaft steuerfrei gestellt wird, die Überschüsse weitgehend ausgeschüttet werden müssen und die Dividenden beim Empfänger vollständig steuerpflichtig sind. Die Begrenzung dieser Option auf den Immobiliensektor führt zu diversen Abgrenzungsproblemen. Gegenüber den konkurrierenden Rechtsformen des offenen Immobilienfonds und der steuerpflichtigen Immobilien-AG ist die REIT-AG aus steuerlicher Sicht regelmäßig nicht die optimale Wahl. Hinzu kommt, dass Systemfehler eine Mehrfachbesteuerung bestimmter Erträge der REIT-AG verursachen können.

© IDW Verlag GmbH