

Tax Tools in der Immobilien-/Fondsbesteuerung

Am Montag den 01.07.2019 lud der Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbes. Betriebliche Steuerlehre im Rahmen der Veranstaltung „Internationale Unternehmensbesteuerung II“ zum Vortrag „**Tax Tools in der Immobilien-/Fondsbesteuerung**“ von EY München ein. Das Team aus München war durch Herrn Jürgen Bauderer, Herrn Frederik Wolf, Herrn Maximilian Boas und Herrn Benedikt Kohl vertreten.

Herr Prof. Dr. Egner eröffnete die Veranstaltung, indem er das Auditorium begrüßte und anschließend die Referenten vorstellte. Herr Bauderer ist Partner und Leiter des Bereichs Real Estate Tax (Deutschland, Schweiz und Österreich), Steuerberater und Diplom-Kaufmann. Die Schwerpunkte von Herrn Bauderer umfassen neben der Strukturierung von Immobilienfonds und Cross-Border Immobilieninvestments auch Tax Due Diligence und Tax Reporting. Herr Bauderer machte die Studierenden darauf aufmerksam, dass Herr Prof. Dr. Egner seine Karriere prägte, da Herr Prof. Dr. Egner das Thema seiner Diplomarbeit im Bereich Immobilien-/Fondsbesteuerung im internationalen Kontext betreute und förderte. Herr Wolf absolvierte sein Studium an der FAU im Bereich Wirtschaftsrecht und ist Steuerberater, Diplom-Wirtschaftsjurist und auch Partner im Bereich Real Estate Tax. Die Spezialisierung von Herrn Wolf liegt in der Ermittlung von Besteuerungsgrundlagen und der Beratung zu Aktien-, Immobilien- und Zwischengewinnen. Herr Boas absolvierte sein Masterstudium an der Otto-Friedrich-Universität Bamberg und war vor seinem Festeinstieg als Werkstudent bei EY im Bereich Real Estate Tax tätig. Herr Kohl absolvierte sein Masterstudium an der FAU und promovierte am Lehrstuhl von Herrn Prof. Dr. Egner.

Herr Bauderer begann den Vortrag mit einer Einführung in das Themenfeld Real Estate Tax. Dieser Bereich ist geprägt durch die Vereinigung vieler steuerlicher Gebiete. Neben dem Business Tax Service, M&A Tax und Indirect Tax nimmt auch der International Tax Service einen großen Bereich ein. Die Aufgabenbereiche betreffen Einzelimmobilien, Immobilienportfolios und Immobilienfonds, aber vor allem auch Immobilienunternehmen. Auch die Kapitalanleger (priv. Personen oder betriebliche Anleger) gehören zum Mandantenkreis. In diesem Zusammenhang wurde hervorgehoben, dass vor allem Versicherungen einen Großteil der betrieblichen Anleger ausmachen. Die Einführung in die Thematik der Real Estate Tax schloss Herr Bauderer mit dem „Lebenszyklus des Real Estate Investments“ ab. Dieser beginnt mit dem Kauf, gefolgt von einer (Re-)Strukturierung, laufender Tax Compliance, der Begleitung bei Betriebsprüfungen und der Unterstützung bei einem eventuellen Verkauf.

Zweiter Vortragspunkt war die Zukunft der Steuerabteilung. In Zeiten der Digitalisierung und Prozessoptimierung stellt sich die Frage inwieweit sich die Steuerfunktion/-abteilung in Zukunft verändern wird. In diesem Zusammenhang ging Herr Bauderer auf die Digitalisierung in der Steuerverwaltung, IT-Programme, neue Anforderungen an die Steuerabteilung, die Bedeutsamkeit der Steuerplanung und auf die unternehmerische Agilität ein. Dabei verwies er auf Trends, die einige Steuerfunktionen bis zum Jahr 2022 grundlegend verändern werden. Die heute wichtigen Transaktionsprozesse von Daten werden durch automatisierte Prozesse ersetzt werden und die heute eher gering genutzte IT wird stark an Bedeutung

gewinnen. Schlussendlich ist Herr Bauderer der Meinung, dass sich der Beruf des Steuerberaters durch die Digitalisierung deutlich wandeln wird. Es wird Tax Tools geben, die Prozesse automatisieren und standardisieren, sodass sich die Steuerberatung in Zukunft mehr höherwertigeren Aufgaben widmen kann, die insbesondere die Kreativität des Steuerberaters fordern. Es folgte eine grafische Darstellung zur Entwicklung des steuerberatenden Berufes im Zeitablauf.

Um dem Auditorium die Bedeutung von Tax Tools in der Immobilienbesteuerung näher zu bringen, erläuterte Herr Boas das TBS Web Tool anhand einer deutschen Kapitalgesellschaft. In diesem Zusammenhang erläuterte Herr Boas den Studierenden, wie die Bearbeitung einer Steuerklärung in der Vergangenheit gehandhabt wurde und wie sich das Bild durch die Unterstützung moderner Technologien gewandelt hat. Dabei verwies Herr Boas insbes. auf das selbst erstellte Tool von EY, das TBS Web Tool, das die Arbeit effizienter und effektiver gestaltet. Auch hier wurde aufgezeigt, dass trotz der Automatisierung und Standardisierung der Prozesse, der steuerberatende Beruf in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen wird. Die Beratung und Gestaltung kann in den Vordergrund rücken, da durch die Automatisierung bisher zeitraubender Prozesse wegfallen. Zudem ermöglicht das TBS Web Tool den standortungebundenen digitalen, webbasierten Zugriff.

Im vierten Punkt der Agenda wurde die Fondsbesteuerung erläutert. Hier ergriff Herr Kohl das Wort. Bei der Fondbesteuerung ist zwischen Investmentfonds und Spezial-Investmentfonds zu differenzieren. Herr Kohl erläuterte die Investmentform Investmentfonds und die intransparente Besteuerung der Anleger. Auch die Spezial-Investmentfonds wurden näher betrachtet. Hier insbesondere die Voraussetzungen, die nach §§ 26 und 15 InvStG zu beachten sind sowie die semi-transparente Besteuerung bei den Anlegern. In diesem Zusammenhang wurden die Ein- und Ausgangsseite der semi-transparenten Besteuerung erklärt. Zuletzt verwies Herr Kohl darauf, dass in der Praxis insbes. Spezial-Investmentfonds vorzufinden sind.

Im letzten Punkt der Agenda lag die Konzentration auf der Erklärung der von EY eigenständig entwickelten Tools BEYST, KENNEY und EYTInc. Diese Tools sind unter anderem in Zusammenarbeit mit dem Team von Herrn Wolf entstanden, der auch die Erklärung der einzelnen Tools übernahm. Zunächst erzählte Herr Wolf, wie solch ein Tool entwickelt wird, vom kleinsten banalen Schritt bis hin zu höchst komplexen Tatbeständen. Die Tools müssen dabei digital, transparent und flexibel sein. Auch Herr Wolf ging auf die Zukunft des Steuerberaters ein, der zukünftig eine Affinität und das Verständnis für IT mitbringen muss.

Der Vortrag wurde durch Herrn Wolf beendet, der im letzten Punkt der Agenda kurz auf das Unternehmen EY und auf die Einstiegsmöglichkeiten bei EY einging. Insbesondere die umfangreichen Möglichkeiten der Aus- und Weiterbildung wurden erläutert.

Danach folgte eine kurze Diskussion bezüglich der Digitalisierung, dem neuen InvStG, Steuergestaltungen, international übergreifenden Informationsaustausch und Datensicherheit.

Abschließend kann festgehalten werden, dass es den Dozenten gelungen ist, durch einen sehr interessanten Vortrag, der durch zahlreiche Beispiele und Schaubilder

bereichert wurde, das Interesse der Anwesenden zu gewinnen und nützliche Informationen sowohl für die Lehrveranstaltung im Rahmen des Studiums als auch für mögliche Praxistätigkeiten zu vermitteln.