

**STEUERLICHE HINWEISE  
ZUR AUSSCHÜTTUNG AM 15.12.2023  
BNP PARIBAS MACSTONE**

**INVESTMENT MANAGEMENT**



**BNP PARIBAS  
REAL ESTATE**

Real Estate  
for a changing  
world

# STEUERLICHE HINWEISE

---

## STEUERLICHE HINWEISE FÜR DEN BNP PARIBAS MACSTONE

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2023 in Höhe von 0,85 EUR je Anteil erfolgt am 15. Dezember 2023.

Mit der Einstellung der Ausgabe weiterer Anteile zum 14. Oktober 2022 kann das Sondervermögen BNP Paribas MacStone die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Satz 2 InvStG für einen Auslands-Immobilienfonds nicht mehr erfüllen, da bereits jetzt (und auch bis zum Ende der Vier-Jahre-Anlauffrist) weniger als 50 Prozent des Fondsvermögens in Auslandsimmobilien angelegt werden. Der für einen Auslandsimmobilienfonds vorgesehene Teilfreistellungssatz i. H. v. 80 Prozent ist somit von Anfang an nicht anwendbar und muss rückwirkend auf den niedrigeren Teilfreistellungssatz i. H. v. 60 Prozent korrigiert werden, da der Fonds lediglich die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG für einen Immobilienfonds erfüllt.

### **Kurzangaben über die für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften**

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 BNP Paribas MacStone 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 körperschaftsteuerpflichtig mit seinen inländischen Immobilienerträgen, d. h. inländischen Mieterträgen und Gewinnen aus der Veräußerung inländischer Immobilien, 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. Die Investmenterträge werden jedoch beim Privatanleger als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Einkommensteuer unterworfen, soweit diese zusammen mit sonstigen Kapitalerträgen den Sparer-Pauschbetrag von jährlich 1.000 EUR (für Alleinstehende oder getrennt veranlagte Ehegatten) bzw. 2.000 EUR (für zusammen veranlagte Ehegatten) übersteigen.

#### Sparer-Pauschbetrag für Privatanleger in EUR

Für Alleinstehende	1.000,00
Für zusammen veranlagte Ehegatten	2.000,00

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.

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

Der Steuerabzug hat für den Privatanleger grundsätzlich Abgeltungswirkung (sog. Abgeltungsteuer), 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 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**

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 soll eine Mindestertragsbesteuerung in Höhe einer risikolosen Marktverzinsung gewährleisten.

# STEUERLICHE HINWEISE

---

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:

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

Der Basiszins, der immer auf den ersten Börsentag des Jahres errechnet wird, beträgt am 2. Januar 2023 2,55 Prozent.

Der Basisertrag wird ermittelt durch die Multiplikation des Rücknahmepreises zum 2. Januar 2023 mit 70 Prozent von 2,55 Prozent, d. h.  $24,90 \text{ EUR/Anteil} \times 70 \text{ Prozent} \times 2,55 \text{ Prozent} = 0,4445 \text{ EUR/Anteil}$

Die Höhe der Vorabpauschale gem. § 18 Abs. 1 S.3 InvStG ist auf den Mehrbetrag begrenzt, der sich zwischen dem ersten und dem letzten im Kalenderjahr festgesetzten Rücknahmepreis zuzüglich der Ausschüttungen innerhalb des Kalenderjahres ergibt.

Da die Ausschüttung je Anteil höher ist als der Basisertrag, ist keine Vorabpauschale für das Kalenderjahr 2023 anzusetzen.

## STEUERLICHE BEHANDLUNG DER AUSSCHÜTTUNG ZUM 15. DEZEMBER 2023

	Für Anteile im Privatvermögen  EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen einkommensteuer- pflichtiger Anleger EUR	Für Anteile im Betriebsvermögen körperschaftsteuer- pflichtiger Anleger EUR
Ausschüttung je Anteil	0,8500	0,8500	0,8500
Davon steuerfreier Anteil 60 Prozent (Teilfreistellung nach § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG)	0,5100	0,5100 <sup>1</sup>	0,5100 <sup>1</sup>
steuerpflichtiger Anteil der Endausschüttung	0,3400	0,3400	0,3400

**Hinweis:**

Die Ausschüttung ist grundsätzlich steuerpflichtig. Der Fonds erfüllt die steuerlichen Voraussetzungen nach § 20 Abs. 3 Satz 1 InvStG für einen Immobilienfonds. Daher sind 60% der Erträge steuerfrei.

<sup>1</sup> Gemäß § 20 Abs. 5 InvStG 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	0,3400
Kapitalertragsteuer (25%) ohne Solidaritätszuschlag und Kirchensteuer	0,0850



## **BNP PARIBAS REAL ESTATE**

### **BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH**

Lilli-Palmer-Straße 2, 80636 München

Telefon: (089) 12 173-456, Telefax: (089) 12 173-119

E-Mail: [service.reimgermany@bnpparibas.com](mailto:service.reimgermany@bnpparibas.com)

Internet: [www.reim.bnpparibas.de](http://www.reim.bnpparibas.de)

### **HAFTUNGSAUSSCHLUSS**

Der Inhalt dieser Unterlage dient ausschließlich der allgemeinen Information über die BNP Paribas Real Estate Investment Management Germany GmbH. Diese dient ausschließlich Informationszwecken und ist nicht als Angebot oder Empfehlung für bestimmte Anlagen oder Anlagestrategien zu verstehen. Die Informationen oder Dokumente sind weder als Grundlage für irgendeine vertragliche oder anderweitige Verpflichtung gedacht, noch ersetzen sie eine Rechts- und/oder Steuerberatung.

Auch die Übersendung dieser Unterlage stellt keine beschriebene Beratung dar. Die hier abgegebenen Einschätzungen wurden nach bestem Wissen und Gewissen getroffen und stammen aus öffentlich zugänglichen Quellen, die als verlässlich angesehen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben und Einschätzungen kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.