

# Überblick behalten

## Kapitalanlage kompakt

Aktuelles rund um die Konzeption und Beratung alternativer Investments

Ausgabe: Januar 2017 · [www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

### BaFin - Publikation

- > Versicherungsaufsichtsrecht: BaFin veröffentlicht Entwurf eines Kapitalanlagerundschreibens

### Steuerrecht

- > BFH-Urteil zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude
- > Verluste aus der Veräußerung von wertlosen Aktien – Beteiligen Sie den Fiskus

## BaFin - Publikation

- > Versicherungsaufsichtsrecht: BaFin veröffentlicht Entwurf eines Kapitalanlagerundschreibens

Von Sarah Schneider, Rödl & Partner Hamburg

Am 21. Dezember 2016 veröffentlichte die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) den Entwurf eines neuen Kapitalanlagerundschreibens (Konsultation 16/2016 - GZ: VA 25-I 3201-2016/0002 - Hinweise zur Anlage des Sicherungsvermögens von Erstversicherungsunternehmen, auf welche die Vorschriften für kleine Versicherungsunternehmen (§§ 212 bis 217 VAG) Anwendung finden, sowie von inländischen Pensionskassen und Pensionsfonds) und stellte diesen

zur Konsultation. Das neue Kapitalanlagerundschreiben soll der Konkretisierung der Vorgaben der Anlageverordnung aus dem Jahr 2016 dienen.

Aufgrund verschiedener Gesetzesänderungen, darunter das Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) im Jahre 2013, die Novelle des Versicherungsaufsichtsgesetzes (VAG) im Jahre 2015 sowie das Inkrafttreten einer neuen Anlageverordnung in den Jahren 2015 und 2016 (vergleiche Fonds-Brief März 2015 und Kapitalanlage kompakt Mai 2016), war die Überarbeitung des bislang für die Anlage des gebundenen Vermögens von Versicherungsunternehmen geltenden Anlagerundschreibens (Rundschreiben 4/2011 (VA) - Hinweise zur Anlage des gebundenen Vermögens von Versicherungsunternehmen vom 15. April 2011 (GZ: VA 54-I 3200-2010/0008)) bereits seit längerer Zeit überfällig.

Die in dem Entwurf des neuen Kapitalanlagerundschreibens enthaltenen Hinweise stellen die Verwaltungspraxis der BaFin zur Anlage des Sicherungsvermögens von Erstversicherungsunternehmen, auf welche die Vorschriften für kleine Versicherungsunternehmen (§§ 212 bis 217 VAG) Anwendung finden, also auch Sterbekassen, sowie von inländischen Pensionskassen und Pensionsfonds dar. Wie bereits das Anlagerundschreiben vom 15. April 2011 enthält auch der Entwurf des neuen Kapitalanlagerundschreibens neben allgemeinen Hinweisen Ausführungen zu folgenden Themen:

- > Kapitalanlagemanagement
- > Allgemeine Anlagegrundsätze
- > Anlagekatalog des § 2 Abs. 1 AnIV
- > Öffnungsklausel (§ 2 Abs. 2 AnIV) und ausgeschlossene Anlagen (§ 2 Abs. 4 AnIV)
- > Spezielle Mischquoten (§ 3 Abs. 2 bis 6 AnIV)
- > Kongruenz (§ 5 AnIV)
- > Wegfall der Anlagevoraussetzungen

## Kapitalanlage kompakt

Überdies stellt die BaFin in einem separaten Abschnitt des neuen Kapitalanlagerundschreibens dar, inwieweit diese Hinweise für Pensionsfonds gelten sollen.

Weite Teile des bislang für die Anlage des gebundenen Vermögens von Versicherungsunternehmen geltenden Anlagerundschreibens wurden begrifflich angepasst und in den Entwurf des neuen Kapitalanlagerundschreibens übernommen. Neu sind insbesondere Ausführungen zu den in den Anlagenkatalog der Anlageverordnung im Jahre 2015 neu aufgenommenen Anlageklassen. Zu nennen sind hier insbesondere Anlagen in geschlossene inländische Produkten, die zuvor nicht als eigene Anlagekasse aufgeführt waren.

Seit seinem Inkrafttreten am 1. Januar 2016 gilt das neue europäische Aufsichtsregime Solvency II, das bedeutet die im Versicherungsaufsichtsgesetz (VAG) umgesetzte Solvency II-Richtlinie (RL 2009/138/EG), die Solvency II-Verordnung (Delegierte Verordnung (EU) 2015/35) und die im Zusammenhang mit diesen Rechtsakten veröffentlichten Durchführungsverordnungen und Leitlinien, grundsätzlich für alle Versicherungsunternehmen. Die Anlageverordnung und mithin auch das entsprechende Rundschreiben der BaFin verloren dadurch an Bedeutung. Nicht Solvency II sondern die Anlageverordnung aus dem Jahr 2016 gilt allerdings für Pensionskassen, Sterbekassen und kleine Versicherungsunternehmen. Das neue Kapitalanlagerundschreiben richtet sich demnach an alle zum Erstversicherungsgeschäft zugelassenen Unternehmen, auf die die Vorschriften für kleine Versicherungsunternehmen Anwendung finden, also auch Sterbekassen, sowie inländische Pensionskassen und Pensionsfonds.

Mit seinem Inkrafttreten wird das Kapitalanlagerundschreiben das bislang geltende Anlagerundschreiben vom 15. April 2011 ersetzen. Ferner werden die Rundschreiben 1/2002 (VA)- Anlagen in Asset-Backed-Securities und Credit-Linked-Notes vom 12 April 2002 (GZ: Q 4 – 99/02) und 7/2004 (VA) - Anlagen in Hedgefonds vom 20. August 2004 (GZ: VA 14 - O 1000 - 200/04) dadurch aufgehoben.

Bis zum 31. Januar 2017 können bei der BaFin zu dem veröffentlichten Entwurf des Kapitalanlagerundschreibens schriftliche Stellungnahmen abgegeben werden. Über das weitere Konsultationsverfahren halten wir Sie gerne auf dem Laufenden

### Kontakt für weitere Informationen



**Sarah Schneider**

Rechtsanwältin

Tel.: +49 (40) 22 92 97 - 531

E-Mail: sarah.schneider@roedl.com

## Steuerrecht

### > BFH-Urteil zur Aufteilung eines Gesamtkaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude

Von **Frank Dißmann**, Rödl & Partner Nürnberg

Der Bundesfinanzhof (BFH) hat in dem jüngst veröffentlichten Beschluss vom 15. November 2016 (Az.: IX B 98/16) die Gelegenheit erhalten, zu einer bei Immobilienkäufen häufig zu Streitigkeiten mit dem Finanzamt führenden Frage Stellung zu nehmen. Es geht dabei um die steuerliche Aufteilung eines einheitlichen Kaufpreises bei dem Erwerb einer Immobilie auf Grund und Boden sowie Gebäude. Anlass war die Beschwerde eines Klägers gegen die Nichtzulassung der Revision gegen das Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg vom 21. Juli 2016 (Az.: 8 K 8074/14). Das Finanzgericht hat in seiner Entscheidung ausgeführt, dass in den Fällen, in denen beim Erwerb eines bebauten Grundstücks ein Gesamtkaufpreis gezahlt wird, der Kaufpreis zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die steuerliche Abschreibung auf Grund und Boden und Gebäude aufzuteilen ist. Zunächst sind dabei Boden- und Gebäudewert gesondert zu ermitteln und sodann sind die Anschaffungskosten nach dem Verhältnis der beiden Wertanteile in die Anschaffungskosten für den Grund- und Bodenanteil sowie den Gebäudeanteil aufzuteilen. Der BFH hat dieser Sichtweise des Finanzgerichts zugestimmt, sodass die Nichtzulassungsbeschwerde keinen Erfolg hat.

## Kapitalanlage kompakt

In der Beschlussbegründung führt der Senat näher aus, wie diese Aufteilung vorzunehmen ist. Für die Schätzung des Werts des Grund und Bodens sowie des Gebäudeanteils kann nämlich nach ständiger BFH-Rechtsprechung die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung vom 19. Mai 2010, BGBl I 2010, 639) herangezogen werden. Dabei steht für die Ermittlung des Verkehrswerts das sogenannte Vergleichswert-, Ertragswert- oder das Sachwertverfahren zur Verfügung. Welches dieser – gleichwertigen – Wertermittlungsverfahren anzuwenden ist, ist nach den tatsächlichen Gegebenheiten des jeweiligen Einzelfalls zu entscheiden. Dennoch sieht der BFH bei selbst genutzten und bei vermieteten Eigentumswohnungen (im Privatvermögen) sowie bei Mehrfamilienhäuser eine Aufteilung des einheitlichen Kaufpreises unter Anwendung des Sachwertverfahrens grundsätzlich als vorrangig an. Allerdings ist im Streitfall das Finanzgericht zu dem Ergebnis gekommen, dass bei einem vermieteten Objekt die Ertragsaussichten den wesentlichen wertbildenden Faktor darstellen. Aus diesem Grund ist in diesen Fällen das Ertragswertverfahren vorzuziehen. Dieser Beurteilung hat sich auch der BFH angeschlossen.

Die Aufteilung eines Gesamtkaufpreises für eine Immobilie führt in der Praxis immer wieder zu Streitigkeiten mit den Finanzämtern, sodass das vorstehende aktuelle Urteil des BFH nunmehr nochmals Rechtssicherheit bringt. Insofern sollte der BFH-Beschluss bei der zukünftigen Aufteilung eines Gesamtkaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude beachtet werden. Um eventuell vorprogrammierte Streitigkeiten in solchen Aufteilungsfällen zu vermeiden, kann bereits im Kaufvertrag eine Aufteilung des Kaufpreises auf Grund und Boden und Gebäude vorgenommen werden. Diese Aufteilung ist regelmäßig für das zuständige Finanzamt bindend, es sei denn, die dort vorgenommenen Vereinbarungen wären missbräuchlich.

### Kontakt für weitere Informationen



**Frank Dißmann**

Diplom-Kaufmann  
Steuerberater

Tel.: +49 (911) 91 93 – 10 20

E-Mail: frank.dissmann@roedl.de

## > Verluste aus der Veräußerung von wertlosen Aktien – Beteiligen Sie den Fiskus

Von **Ellen Ashauer-Moll**, Rödl & Partner Regensburg

Mit Urteil vom 26. Oktober 2016 hat das Finanzgericht Niedersachsen (Az.: 2 K 12095/15) festgestellt, dass eine entgeltliche Veräußerung auch dann vorliegt, wenn wertlose Aktien ohne Gegenleistung zwischen fremden Dritten übertragen werden. Zudem urteilt das Finanzgericht, dass eine Veräußerung auch dann vorliegt, wenn bei einer Aktienveräußerung der Veräußerungserlös die Transaktionskosten nicht übersteigt. Damit widerspricht dieses Urteil der Auffassung der Finanzverwaltung, die in diesen Fällen das Vorliegen einer steuerlich relevanten Veräußerung verneint.

### Hintergrund und Urteil

Die Finanzverwaltung erkennt steuerliche Verluste bei Verfall von Forderungen, wie zum Beispiel der Verfall von Knock-out-Zertifikaten, nicht an. Um nun den Verlust steuerlich relevant zu gestalten, haben zahlreiche Kreditinstitute solche Zertifikate für einen sehr geringen Veräußerungserlös zurückgekauft. Oftmals lagen die Veräußerungserlöse unterhalb der Transaktionskosten. Daraufhin hat sich das Bundesfinanzministerium in seinem Schreiben vom 9. Oktober 2012 bzw. vom 18. Januar 2016 (Rz. 59) dahingehend geäußert, dass in den Fällen, in denen der Veräußerungspreis die tatsächlichen Transaktionskosten nicht übersteigt, keine Veräußerung vorliege. Ein entsprechender Veräußerungsverlust sei daher steuerlich nicht berücksichtigungsfähig. Diese Auffassung trifft nicht nur Knock-Out-Zertifikate. Auch die Veräußerung wertlos gewordener Aktien wird von dieser Regelung erfasst.

Die inländischen Kreditinstitute haben als „Organ der Steuererhebung“ die Rechtsauffassung der Finanzverwaltung anzuwenden, so dass seitens der Kreditinstitute diese Verluste auch nicht in den Verlusttopf eingestellt werden. Eine entsprechende Verlustbescheinigung, die diesen Verlust enthält, kann daher vom Anleger weder beantragt noch vom Kreditinstitut ausgestellt werden.

Der betroffene Anleger machte den Verlust folglich in seiner Steuererklärung ohne Vorlage der Verlustbescheinigung geltend. Das Finanzgericht Niedersachsen bestätigte mit dem oben genannten Urteil die Auffassung des Klägers wie folgt:

## Kapitalanlage kompakt

Eine entgeltliche Übertragung liegt auch dann vor, wenn wertlose Anteile ohne Gegenleistung zwischen fremden Dritten übertragen werden (siehe auch Urteile des Bundesfinanzhofes vom 6. April 2011, Az. IX R 61/10, vom 1. Oktober 2014, Az. IX R 13/13 und vom 12. Mai 2015, Az. IX R 57/13). Dies gilt auch, wenn der Veräußerungserlös die Transaktionskosten nicht übersteigt.

Es bedarf in diesem Fall auch keiner Verlustbescheinigung, um die Verluste im Rahmen der Steuerveranlagung zu berücksichtigen zu können. Zum einen konnte das deutsche Kreditinstitut eine solche Verlustbescheinigung gar nicht ausstellen, da es im Sinne der Finanzverwaltung handelnd einen nicht ausgeglichenen Verlust mangels Veräußerung gar nicht berechnen durfte.

Zum anderen kann der Anleger eine vollumfängliche Prüfung des Sachverhalts nur im Wege der Einkommensteuerveranlagung erreichen. Auch läuft der Sinn einer Verlustbescheinigung, die doppelte Berücksichtigung von Verlusten bei dem Kreditinstitut und in der Steuerveranlagung zu verhindern, in diesem Streitfall ins Leere. Da bei dem Kreditinstitut mangels Veräußerungsvorgang erst gar kein Verlust festgestellt wurde, wird eine Berücksichtigung seitens des Kreditinstituts ausgeschlossen. Es kann somit nicht zu einer Doppelberücksichtigung kommen.

### Hinweise

Gegen dieses Urteil ist die Revision zugelassen worden. Zwischenzeitlich ist auch ein entsprechendes Verfahren beim Bundesfinanzhof anhängig (Az.: VIII R 32/16). Betroffene Anleger sollten in entsprechenden Fällen den Verlust berechnen und in der Steuererklärung geltend machen. Ablehnende Einkommensteuerbescheide können mit dem Einspruch angefochten werden und Ruhen des Verfahrens mit Bezug auf das anhängige Verfahren beim Bundesfinanzhof beantragt werden.

### Kontakt für weitere Informationen



Ellen Ashauer-Moll  
Steuerberaterin

Tel.: +49 (941) 297 66 - 26

E-Mail: ellen.ashauer@roedl.de

### Überblick behalten

„Steuern, Finanzen, Recht – wir helfen Ihnen bei den sich schnell ändernden Herausforderungen des Geschäftsalltags die Übersicht nicht zu verlieren.“

Rödl & Partner

„Um einen Menschenturm sicher in die Höhe wachsen zu lassen, müssen die Castellars jede noch so kleine Veränderung im Gefüge des Turms im Blick haben.“

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellars und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellars und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellars de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

### Impressum Kapitalanlage kompakt, Ausgabe: Januar 2017

**Herausgeber:** Rödl Rechtsanwaltsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg  
Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1021 | www.roedl.de  
kapitalanlage\_kompakt@roedl.de

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Frank Dißmann  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Redaktion/Koordination:**  
Frank Dißmann  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Layout/Satz:** Stephanie Kurz  
Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.