

By PwC Deutschland | 09. Dezember 2020

# Rückgabegewinn bei Anteilen an Immobilienfonds im Betriebsvermögen

**Die von § 2 Abs. 1 InvStG 2004 nicht erfasste Ausschüttung eines sog. Liquiditätsüberhangs ("negativ thesaurierte Erträge") führt im Rahmen der betrieblichen Bewertung der Immobilienfonds-Anteile des Ausschüttungsempfängers nicht zu einer Minderung der Anschaffungskosten; vielmehr ist ein passiver Ausgleichsposten zu bilden, der im Zeitpunkt der Rückgabe/Veräußerung der Anteile gewinnerhöhend aufzulösen ist. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden.**

## Sachverhalt

Streitig ist, ob im Zeitpunkt der Rückgabe von Anteilen an Immobilienfonds, die im Betriebsvermögen gehalten wurden, während der Behaltenszeit angefallene sog. negativ thesaurierte Erträge einkommens- und gewerbeertragserhöhend anzusetzen sind.

Die Klage vor dem Finanzgericht Münster hatte keinen Erfolg.

## Entscheidung des BFH

Der BFH hat sich der Entscheidung der Vorinstanz angeschlossen und die Revision als unbegründet zurückgewiesen.

Das Finanzgericht hat zu Recht dahin erkannt, dass sogenannte negativ thesaurierte Erträge bei der gewinnrealisierenden Rückgabe der Anteile gewinnerhöhend zu berücksichtigen sind.

Sogenannte negativ thesaurierte Erträge sind beim betrieblichen Anleger durch einen (bilanziellen) passiven Ausgleichsposten abzubilden, der im Zeitpunkt der Realisation (Veräußerung/Rückgabe) der Anteile gewinnerhöhend aufzulösen ist.

Für die Besteuerung von Erträgen aus einer Investmentfondsanlage gelten für den betrieblichen Anleger und die bilanzielle Gewinnermittlung die Maßgaben der §§ 4 Abs. 1, 5 Abs. 1 Einkommensteuergesetz (EStG) und der GoB, da das Investmentsteuerrecht insoweit keine eigenständige (bzw. abschließende) Regelung trifft.

Insoweit kommt es entgegen der Ansicht der Klägerin nicht in Betracht, der Regelung des § 2 Abs. 1 Satz 1 (i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 2) Investmentsteuergesetz (InvStG) 2004 zum Umfang der Steuerpflicht von aus dem Fonds ausgeschütteten Erträgen (auf der Grundlage einer Ermittlung der Erträge des Investmentvermögens entsprechend § 3 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 InvStG 2004) eine Rechtswirkung beizumessen, die auch den Umfang einer besteuerten Betriebsvermögensmehrung beim bilanzierenden Anleger abschließend.

Insoweit ist die Wirkung des § 3 Abs. 1 InvStG 2004 auf die Ermittlung der Einkünfte auf der Ebene des Investmentfonds beschränkt (so im Ergebnis wohl auch Blümich/Wenzel, § 3 InvStG 2004 Rz 7).

## Fundstelle

BFH, Urteil vom 01. Juli 2020 (**XI R 10/18**), veröffentlicht am 03. Dezember 2020.

## Schlagwörter

Betriebsvermögen, Einkommensteuerrecht, Immobilienfonds, Investmentsteuerrecht