

Im Rahmen der jährlichen Präsentation des Haushalts hat das niederländische Finanzministerium am 21. September 2010 seine Pläne für Steueränderungen vorgestellt. In diesem Bulletin werden die Änderungen, die eine Querverbindung zu Immobilien haben, kurz erläutert.

1. Körperschaftsteuersatz gesenkt

Ab 1. Januar 2011 soll ein Körperschaftsteuersatz von 20 % in der ersten Tarifstufe gelten, das heißt für Gewinne bis € 200.000. Wegen der Krise war dies schon für die Jahre 2009 und 2010 geregelt worden, aber jetzt gilt es gesetzlich auch für weitere Jahre.

In der zweiten Tarifstufe, ab Gewinnen von € 200.000, soll ein Körperschaftsteuersatz von 25 % statt der bis jetzt gültigen 25,5 % gelten.

2. Verlustverrechnung erweitert

Für die Jahre 2009 und 2010 gibt es eine erweiterte Möglichkeit zur Verlustverrechnung mit vergangenen Jahren, und grundsätzlich kann für körperschaftssteuerliche Zwecke ein Verlust nur ein Jahr zurück und neun Jahre voraus verrechnet werden. Die Erweiterung beinhaltet die Möglichkeit, dass optional ein Verlust drei Jahre zurück verrechenbar ist. Diese erweiterte Verrechnung ist nur möglich für Verluste bis zu € 10 Millionen pro Jahr, und wenn ein Steuerpflichtiger diese Möglichkeit nutzt, dann sind die verbleibenden Verluste nur noch sechs Jahre voraus verrechenbar. Diese Regelung soll für das Jahr 2011 weiter gelten.

3. Veranlagungszeitraum für beschränkt Steuerpflichtige

Der Veranlagungszeitraum für beschränkt Steuerpflichtige wird mit dem Veranlagungszeitraum für unbeschränkt Steuerpflichtige gleichgestellt. Bis jetzt galt, dass beschränkt Steuerpflichtige für die Bestimmung des Einreichungsdatums der Körperschaftsteuererklärung, der Fristverlängerung und der Veranlagungsfrist nur das Kalenderjahr und nicht das Geschäftsjahr als Veranlagungszeitraum nehmen konnten. Ab 1. Januar 2012 soll aber auch für beschränkt Steuerpflichtige das Geschäftsjahr als Veranlagungszeitraum für vorgenannte Zwecke gelten. Das bedeutet eine Vereinfachung. Für die Berechnung des steuerlichen Gewinns war es schon möglich, das Geschäftsjahr zu verwenden.

Loyens & Loeff ist eine unabhängige „full service“ Kanzlei für die Benelux-Staaten mit insgesamt mehr als 750 Rechtsanwälten, Steuerberatern und Notaren.

Die Kanzlei zählt sechs Büros in den Benelux-Staaten und elf Büros in den Finanzzentren der Welt, seit 1991 auch in Frankfurt am Main. Loyens & Loeff hat umfangreiche Kenntnisse und Erfahrungen auf den Fachgebieten nationales und internationales Steuerrecht, Gesellschaftsrecht, Immobilienrecht, M&A, Börseneinführungen, Privatisierungen, Venture Capital Transaktionen, Finanzprodukte, Baurecht, Arbeitsrecht, öffentliches Recht, Insolvenzrecht, EU und Kartellrecht. Unsere Mandanten sind vor allem in der größeren internationalen Wirtschaft tätig.

Immobilienteam

Eine der Praxisgruppen von Loyens & Loeff ist das Immobilienteam. Innerhalb dieses Teams arbeiten spezialisierte Rechtsanwälte, Steuerberater und Notare eng zusammen, um für jeden Fall die steuerlich und juristisch optimierte Struktur zu entwickeln. Das Immobilienteam hat eine langjährige Erfahrung in der

4. Bekämpfung von Gestaltungen mit Grundstücksgesellschaften

Unter bestimmten Voraussetzungen ist der Erwerb von Anteilen an einer sogenannten Grundstücksgesellschaft grunderwerbsteuerpflichtig. Von einer Grundstücksgesellschaft ist die Rede, wenn es sich um eine Körperschaft, mit einem in Anteile geteilten Kapital, handelt, deren Besitz (zum Zeitpunkt des Erwerbs der Anteile der Grundstücksgesellschaft oder jederzeit im Vorjahr zu diesem Zeitpunkt) im Wesentlichen (d. h. zu 70 %) aus in den Niederlanden belegenen Immobilien besteht oder bestanden hat ("Besitzvoraussetzung") und welche Immobilien im Ganzen oder im Wesentlichen dem Erwerben, Veräußern oder Betreiben dieser Immobilien dienstbar sind oder waren ("Zielvoraussetzung").

Das Finanzministerium vertritt die Meinung, dass es in der Praxis relativ einfach ist, Anteile an einer Grundstücksgesellschaft ohne Grunderwerbsteuer zu erwerben. So kann die Besitzvoraussetzung durch den Erwerb/die Schaffung anderer Aktiva vermieden werden, damit von einer Grundstücksgesellschaft nicht (länger) die Rede ist und deshalb der Erwerb ihrer Anteile keiner Grunderwerbsteuer unterliegt. In diesem Rahmen hat das Finanzministerium im Gesetzesentwurf die folgenden Änderungen, die Gestaltungen zur Grunderwerbsteuervermeidung entgegen wirken sollen, vorgeschlagen.

Von 70 % auf 50 %

Das "im Wesentlichen"-Kriterium für die Besitzvoraussetzung wird von einem "größtenteils"-Kriterium (d. h. zu 50 %) ersetzt. Die Zielvoraussetzung, gemäß der die Immobilien im Ganzen oder im Wesentlichen dem Erwerben, Veräußern oder Betreiben dieser Immobilien dienstbar sein müssen, bleibt unverändert.

Künstlich geschaffene Aktiva

Für die Qualifikation, ob von einer Grundstücksgesellschaft die Rede ist, werden nach der derzeitigen Regelung die (konsolidierten) Aktiven der zu beurteilenden Körperschaft berücksichtigt. Die Besitzvoraussetzung kann jedoch durch andere angemessene Aktiven vermieden werden. Das Ministerium hat zwei Bestimmungen, mit denen versucht wird, Gestaltungen zur Grunderwerbsteuervermeidung mittels künstlich geschaffener Aktiva zu bekämpfen, vorgeschlagen.

Forderungen der Körperschaft gegenüber dem Erwerber oder mit der Körperschaft oder dem Erwerber verbundenen Körperschaften und natürlichen Personen werden nicht als Besitz für die Besitzvoraussetzung berücksichtigt, es sei denn, man macht glaubhaft, dass diese Forderungen von einem bei der Art und Größe der Körperschaft und des Erwerbers, oder der verbundenen Körperschaften, oder natürlichen Personen passenden Betrieb hervorgehen/-gingen.

Entwicklung von Investitionsstrukturen für unsere deutschen Mandanten.

Disclaimer

Obwohl dieses Bulletin mit großer Sorgfalt zusammengestellt wurde, übernimmt die Kanzlei Loyens & Loeff keinerlei Haftung für die Folgen der Benutzung dieses Bulletins ohne die Einwilligung der Kanzlei. Der Inhalt dieses Bulletins dient zur allgemeinen Information und soll nicht als Beratung betrachtet werden.

Redaktion

Etienne Spierts
Alexander Fortuin
Sander Reintjens
Serge van Rijnsoever

Frankfurt am Main
+49 69 97 15 70

Bitte klicken Sie [hier](#), um sich aus dieser Mailingsliste auszutragen.

Bitte klicken Sie [hier](#), um sich aus allen elektronischen Loyens & Loeff Veröffentlichungen auszutragen.

Für weitere Informationen zu unseren "newsletters" und "flashes" klicken Sie auf [diese Seite](#).

<http://www.loyensloeff.com>

Wenn Schulden an den Erwerber oder mit der Körperschaft oder dem Erwerber verbundene Körperschaften und natürliche Personen existieren, wird außerdem angenommen, dass Aktiven der Körperschaft – außer Immobilien oder vorgenannte Forderungen – mittels dieser Schulden finanziert worden sind und diese Aktiven für die Besitzvoraussetzung außer Betracht bleiben, es sei denn, man erbringt den obengenannten Gegenbeweis.

Immobilien im Ausland

Unter der derzeitigen Regelung werden nur niederländische Immobilien berücksichtigt. Der Vorschlag ist, diesen Unterschied aufzuheben und auch im Ausland belegene Immobilien mitzuzählen. Damit wird vermieden, dass Körperschaften, die nur in niederländische Immobilien investieren, sich in einer schlechteren Position befinden als Körperschaften, die auch in ausländische Immobilien investieren. Die einzige Beschränkung ist, dass eine Körperschaft nur dann als eine Grundstücksgesellschaft qualifizieren kann, wenn mindestens 30 % der gesamten Immobilien in den Niederlanden belegen sind.

Sonstige Maßnahmen

Der Anwendungsbereich der Zuordnungsvorschrift wird erweitert werden, im Sinne, dass nicht nur die Aktiva und Passiva einer Körperschaft (B), an denen die Körperschaft (A) selbst zu mehr als einem Drittel beteiligt ist, anteilig zugeordnet werden. Die Zuordnung gilt gemäß dem Gesetzesentwurf auch, wenn die Körperschaft (A) zusammen mit anderen Körperschaften – die mit der Körperschaft (A) einen Konzern bilden – und mit spezifischen natürlichen Personen, zu mehr als einem Drittel an einer Körperschaft (B) beteiligt ist.

Derzeit werden Erwerbe von demselben Erwerber innerhalb von zwei Jahren als ein zusammenhängender Vertrag betrachtet. Es wird vorgeschlagen, dass auch Erwerbe von nahestehenden Personen betrachtet werden, als hätten sie gemäß einem zusammenhängenden Vertrag stattgefunden.

Zum Schluss – dem Gesetzesentwurf zur Flexibilisierung des niederländischen GmbH-Rechts vorgegriffen – ist der Erwerb von Rechten auf existierende Anteile auch Grunderwerbsteuerpflichtig. Diese Änderung ist vorgeschlagen worden, um sicher zu stellen, dass zum Beispiel die Umwandlung von Anteilen ohne Gewinnbezugsrechte in Anteile mit Gewinnbezugsrechten auch der Grunderwerbsteuer unterliegt.

5. Einreichung Umsatzsteuererklärungen dreimonatlich

Ein Erlass soll veröffentlicht werden, wobei Unternehmer die Möglichkeit haben, auf Anfrage Umsatzsteuererklärungen und Zahlungen dreimonatlich einzureichen. Dies war bis jetzt schon möglich wegen einer Finanzkrisenmaßnahme, aber es soll nun strukturell möglich sein.