

DB Immobilienfonds 4 KG i.L.

Steuerliche Hinweise 2018 DWS International GmbH (DWSI)¹

Brockhaus-Zentrum Leipzig

Der Fonds übt während der Liquidationsphase in ertragsteuerlicher Sicht Vermögensverwaltung aus. Die anteiligen Erträge unterliegen der Ertragsbesteuerung bei den Anlegern. Wir bitten Sie, in der Einkommensteuererklärung nicht die Jahresausschüttung, sondern nur Ihr anteiliges steuerliches Jahresergebnis anzugeben.

Anteile im Privatvermögen –

Einkünfte aus Kapitalvermögen

Für Anleger, die ihre Anteile im Privatvermögen halten, ergeben sich aus den Zinserträgen für die Anlage liquider Mittel grundsätzlich Einkünfte aus Kapitalvermögen. Die anteiligen Einkünfte wurden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Einkommensteuergesetz (EStG) als Überschusseinkünfte (Gegenüberstellung von Einnahmen und Werbungskosten in der Einnahmen-/Überschussrechnung) ermittelt. Bei der Ermittlung der Einkünfte aus Kapitalvermögen ist als Werbungskosten ein Betrag von EUR 801 (bzw. EUR 1.602 bei zusammen veranlagten Ehegatten) abzuziehen (sog. Sparer-Pauschbetrag). Ein Abzug der tatsächlichen Sonderwerbungskosten ist auf Ebene der Fondsgesellschaft ausgeschlossen, § 20 Abs. 9 EStG. Die Kosten für die Abwicklung des Fonds könnten während der Liquidationsphase dagegen grundsätzlich den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zuzuordnen sein.

Abgeltungsteuer

Gemäß §§ 20 Abs. 1 Nr. 7, 43 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 und Abs. 4 EStG erfolgt bei Kapitalerträgen (z.B. bei Gutschrift von Zinserträgen) der Einbehalt von Kapitalertragsteuer mit einem gesonderten Steuertarif von 25 % (§ 32d Abs. 1 Satz 1 EStG) zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag (sog. **Abgeltungsteuer**). Sofern die Zinserträge als Einkünfte aus Kapitalvermögen der Abgeltungsteuer unterliegen haben, ist die Einkommensteuerschuld des Anlegers grundsätzlich abgegolten (§ 43 Abs. 5 EStG). Daher müssen diese Einkünfte grundsätzlich nicht mehr in der Einkommensteuererklärung erklärt werden. Kapitalerträge, die nicht der Abgeltungsteuer unterliegen haben (wie insbesondere ausländische Erträge), sind weiterhin in der Steuererklärung anzugeben und ggf. nachzuersteuern. Aufgrund der persönlichen individuellen Steuerverhältnisse kann es günstiger sein, die Abgeltung nicht in Anspruch zu nehmen, sondern die Kapitalerträge als „normale“ Einkünfte zu erklären (sog. **Günstigerprüfung**, § 32d Abs. 6 EStG). Im Zweifel wenden Sie sich hierzu bitte an Ihren persönlichen steuerlichen Berater. Eine Freistellung des Anlegers von der Abgeltungsteuer ist im vorliegenden Fall nicht möglich (BMF-Schreiben vom 18. Januar 2016, BStBl. I S. 85). Sollten auf Ebene des Fonds Abgeltungsteuer und Solidaritätszuschlag einbehalten werden, werden

Ihnen diese Beträge in der steuerlichen Ergebnismitteilung mitgeteilt.

Verluste bei beschränkter Haftung gemäß § 15a EStG

Gemäß § 15a EStG sind aus dem Fonds an den Anleger zugewiesene Verluste nicht mit anderen Einkünften verrechenbar, soweit durch den Verlust ein negatives Kapitalkonto des Anlegers beim Fonds entsteht oder sich erhöht. Verlustanteile können damit also grundsätzlich nur ausgeglichen werden, wenn und soweit diese auch durch den Anleger wirtschaftlich getragen werden. Der nicht ausgeglichene Verlust kann jedoch nach § 15a Abs. 2 EStG mit Gewinnen, die dem Anleger in späteren Jahren aus seiner Beteiligung an dem Fonds zuzurechnen sind, verrechnet werden (sog. „**verrechenbarer Verlust**“). Soweit Anleger des Fonds über verrechenbare Verluste verfügen, so werden diese im steuerlichen Feststellungsbescheid ausgewiesen.

Fiktive Gewinne bei beschränkter Haftung nach § 15a EStG

Soweit durch Entnahmen bei dem Anleger ein negatives Kapitalkonto entsteht oder sich erhöht und soweit nicht auf Grund dieser Entnahmen eine unmittelbare Haftung des Anlegers gegenüber den Gläubigern des Fonds besteht, ist dem Anleger der Betrag der Einlageminderung als Gewinn (sog. „**fiktiver Gewinn**“) zuzurechnen. Um eine Doppelbesteuerung bei der Entstehung von „echten“ Gewinnen zu vermeiden, wird ein Betrag in Höhe des fiktiven Gewinns gleichzeitig den verrechenbaren Verlusten zugeschlagen.

In den Jahren 2016 und 2017 haben sich bei Anlegern fiktive Gewinne ergeben, die den verrechenbaren Verlusten zugeschlagen wurden. Positive Ergebnisse aus dem Jahr 2018 können mit verrechenbaren Verlusten aus den Vorjahren ausgeglichen werden; insoweit erfolgt keine Versteuerung.

Schenkungssteuer, Erbschaftsteuer

Durch die Finanzverwaltung werden so genannte gemischte Schenkungen (das sind z.B. Schenkungen, bei denen auch Verbindlichkeiten durch den Beschenkten übernommen werden) als einheitliche Schenkungsvorgänge erfasst.

Die erbschaft- und schenkungssteuerlichen Werte werden Ihnen auf Anfrage von DWSI² mitgeteilt. Die mitgeteilten Werte sind von DWSI errechnete Werte und stellen gegenüber der Finanzverwaltung keine rechtsverbindlichen Werte dar. Nach dem Erbschaft- und Schenkungssteuerrecht gelten folgende Grundsätze:

Im Rahmen der Anteilsbewertung ist grundsätzlich der Wert der Kapitalforderung gemäß § 12 BewG mit dem Nennwert zu ermitteln. Die Wertermittlung der erbschaft- und schenkungssteuerlichen Werte ist im Einzelnen aus den von DWSI übersandten Berechnungen ersichtlich.

Anteile im Betriebsvermögen

Werden die Anteile im Betriebsvermögen gehalten, erzielen diese Anleger Einkünfte aus Gewerbebe-

trieb. Es wird auf die steuerliche Ergebnismitteilung verwiesen. Die für Zwecke der **Gewerbsteuer** erforderlichen Angaben zu Hinzurechnungen (wie insbesondere Schuldentgelte) und zu Kürzungen (anteiliger Gebäudeeinheitswert) teilt Ihnen **auf Anfrage DWSI²** mit.

Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, der Finanzgerichte, Richtlinien der Verwaltung

Zu den unter den vorgenannten Rubriken enthaltenen Ausführungen sind zahlreiche Urteile und Verwaltungsanweisungen ergangen. Zum Teil sind auch Rechtsfragen beim Bundesverfassungsgericht in Bezug auf die Überprüfung der Verfassungsmäßigkeit von steuerlichen Vorschriften anhängig. Im Fall eines Beratungsbedarfs empfehlen wir Ihnen, sich an Ihren persönlichen steuerlichen Berater zu wenden.

Stand der Veranlagungen

Aufgrund der Treuhandstruktur des Fonds wird die Gewinnfeststellung in einem zweistufigen Verfahren durchgeführt. Hierbei ergeht zunächst ein Feststellungsbescheid für den Fonds selbst (Hauptverfahren). In diesem werden die Ergebnisse an die direkt beteiligten Gesellschafter und den Treuhandkommanditisten zugewiesen. Darauf aufbauend ergeht ein Feststellungsbescheid für den Treuhandkommanditisten (Treuhanderverfahren). In diesem wird das an den Treuhandkommanditisten zugewiesene Ergebnis für steuerliche Zwecke auf die Treugeber aufgeteilt.

Für das **Hauptverfahren** (die DB Immobilienfonds 4 KG i.L.) werden vom Betriebsfinanzamt Hofheim am Taunus (Steuernummer 046 387 3061 3) die Ergebnisse des Fonds einheitlich und gesondert festgestellt und dann u. a. an das Treuhänder-Wohnsitzfinanzamt mitgeteilt. Steuererklärungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2017 eingereicht. Feststellungsbescheide wurden bis einschließlich 2016 erteilt. Die Feststellungsbescheide bis einschließlich 2013 sind endgültig. Die Feststellungsbescheide für die Jahre ab 2014 stehen unter Vorbehalt der Nachprüfung und sind damit grundsätzlich noch änderbar.

Für das **Treuhanderverfahren** werden vom Betriebsfinanzamt Hofheim am Taunus (Steuernummer 046 387 3062 1) die Ergebnisse gesondert festgestellt und dann an die Treugeber-Wohnsitzfinanzämter mitgeteilt. Steuererklärungen wurden für die Jahre bis einschließlich 2017 eingereicht. Feststellungsbescheide wurden bis einschließlich 2016 erteilt. Die Feststellungsbescheide bis einschließlich 2013 sind endgültig. Die Feststellungsbescheide für die Jahre ab 2014 stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung und sind damit grundsätzlich ebenfalls noch änderbar.

Änderungen der Adresse, der Bankverbindung, des Finanzamts und der Steuernummer, steuerliche Identifikationsnummer

Für Zwecke der Erfassung Ihrer aktuellen Daten im Anlegerverzeichnis bitten wir Sie, Änderungen der

Adresse, der Bankverbindung, des zuständigen Wohnsitzfinanzamts und der Steuernummer umgehend der

DWS International GmbH
Investor Services CEF
Mainzer Landstraße 11 - 17
60329 Frankfurt am Main

mitzuteilen.

Sollten Sie Ihre steuerliche Identifikationsnummer noch nicht mitgeteilt haben, so bitten wir um Angabe der Nummer.

¹Die bisherige Deutsche Asset Management International GmbH (DeAMI) wurde am 31.08.2018 in DWS International GmbH (DWSI) umbenannt.

²Mitteilungen zu den Sonderwerbungskosten und Anfragen zu den erbschaft- und schenkungsteuerlichen Werten sowie zu den Werten des Betriebsvermögens richten Sie bitte an die DWS International GmbH, AFS Fund Accounting PF 02 A 04 F, Mainzer Landstraße 11 - 17, 60329 Frankfurt am Main.