



Flick Gocke  
Schaumburg

European@ccounting  
Center of Competence®  
Asesoría / Gestoría - Steuerberatung - Tax Accountancy

# Optimale Strukturen für Bauträger & Investoren

Palma de Mallorca, Hotel Meliá Palma Bay

5. Oktober 2018

## Agenda

- 10:00 Uhr      Begrüßung/Keynote
- 10:10 Uhr      **A. Strukturen - Übersicht, Steuerbelastung 25 % - 46 %**
- 10:30 Uhr      **B. Betriebsstätte - finale Steuerbelastung von 25 %**
- 11:30 Uhr      **C. Professionelle Strukturen - Digitale Steuerberatung 4.0**
- 12:00 Uhr      **Mittagspause**
- Ab 14:00 Uhr      **Tatort Mallorca: Steuerfallen bei Immobilien und Yachten**
- 18:00 Uhr      **Ende des Programms**

## A. Strukturen

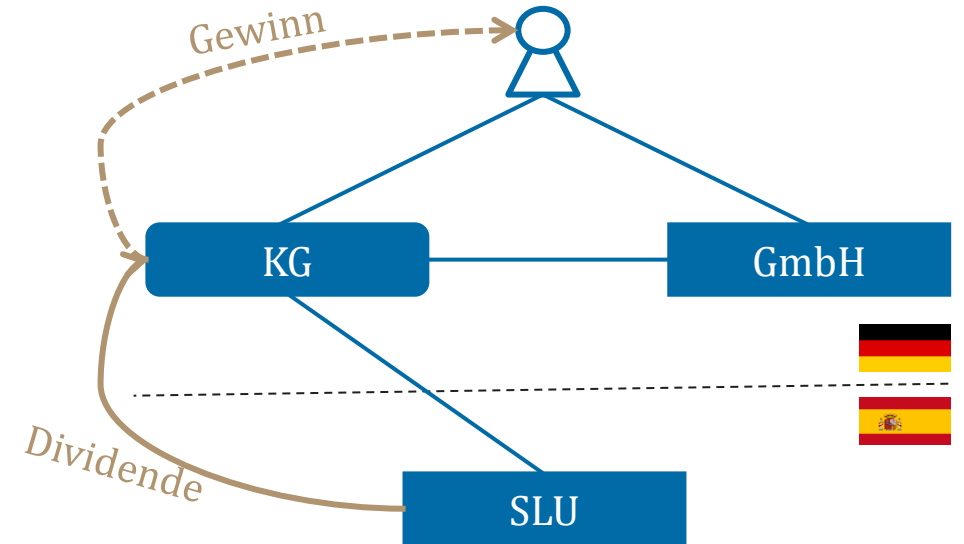
- GmbH & Co. KG - SLU
- GmbH - S.L.
- GmbH & Co. KG - GmbH (EAV)
- GmbH & Co. KG - Betriebsstätte (EP)



## A. Strukturen | GmbH & Co. KG – SLU

### Beurteilung aus spanischer Sicht

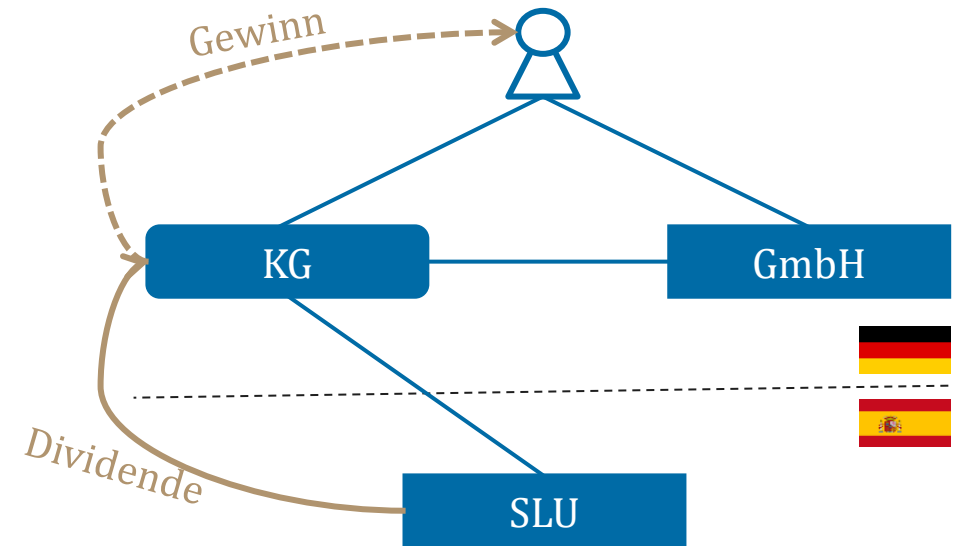
- SLU = Kapitalgesellschaft
- Gewinnentstehung: Besteuerung Gewinn mit 25% spanischer Körperschaftsteuer
- Gewinnverwendung: Gewinnauszahlung (Dividende) unterliegt 15% spanischer Quellensteuer



## A. Strukturen | GmbH & Co. KG – SLU

### Beurteilung aus deutscher Sicht

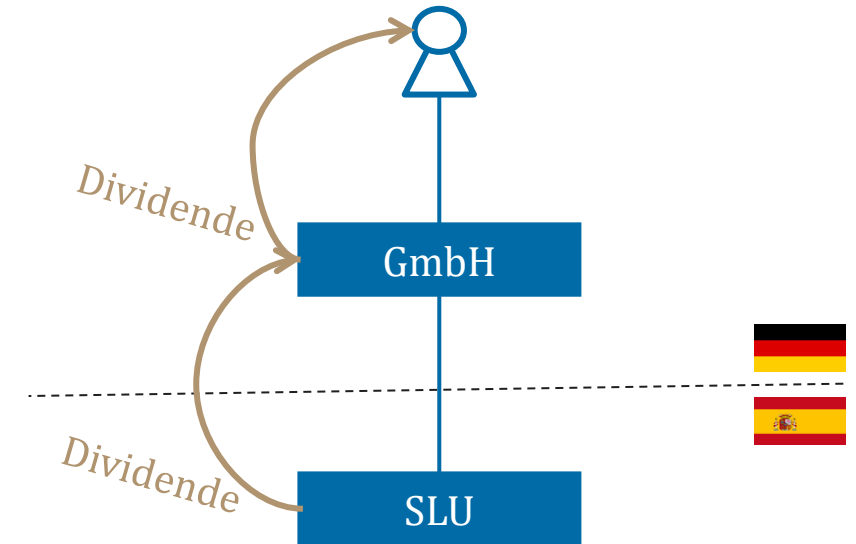
- Trennungsprinzip (Ebene der S.L.)
  - Keine Besteuerung bei Gewinnentstehung
  - Beachte deutsche Hinzurechnungsbesteuerung (Stichwort: Aktivität)
- Besteuerung Gewinnausschüttung
  - TEV (60% nach Tarif)
  - Anrechnung spanischer Quellensteuer
- **Merke:** Gesamtsteuerbelastung ca. 46%



## A. Strukturen | GmbH – SL

### Beurteilung aus spanischer Sicht

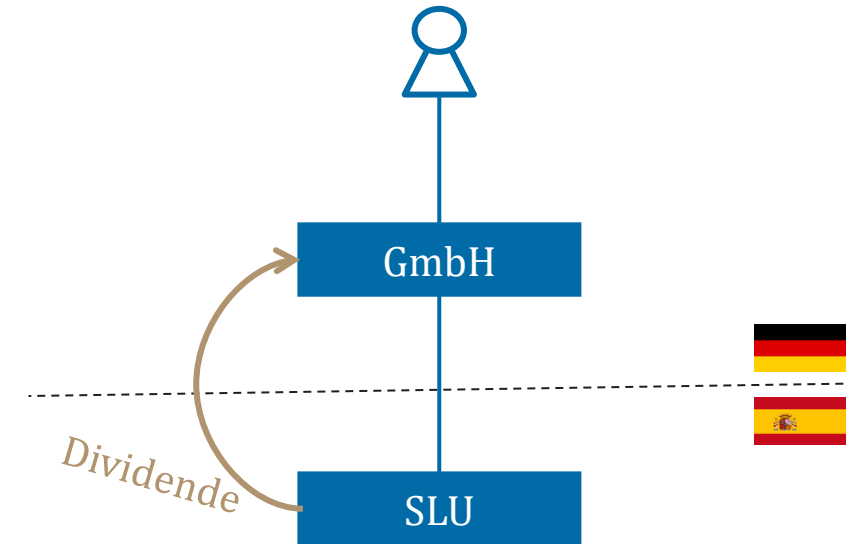
- Gewinnentstehung: Besteuerung mit 25% Körperschaftsteuer
- Gewinnverwendung: Dividende ist quellensteuerfrei



## A. Strukturen | GmbH – SL

### Beurteilung aus deutscher Sicht

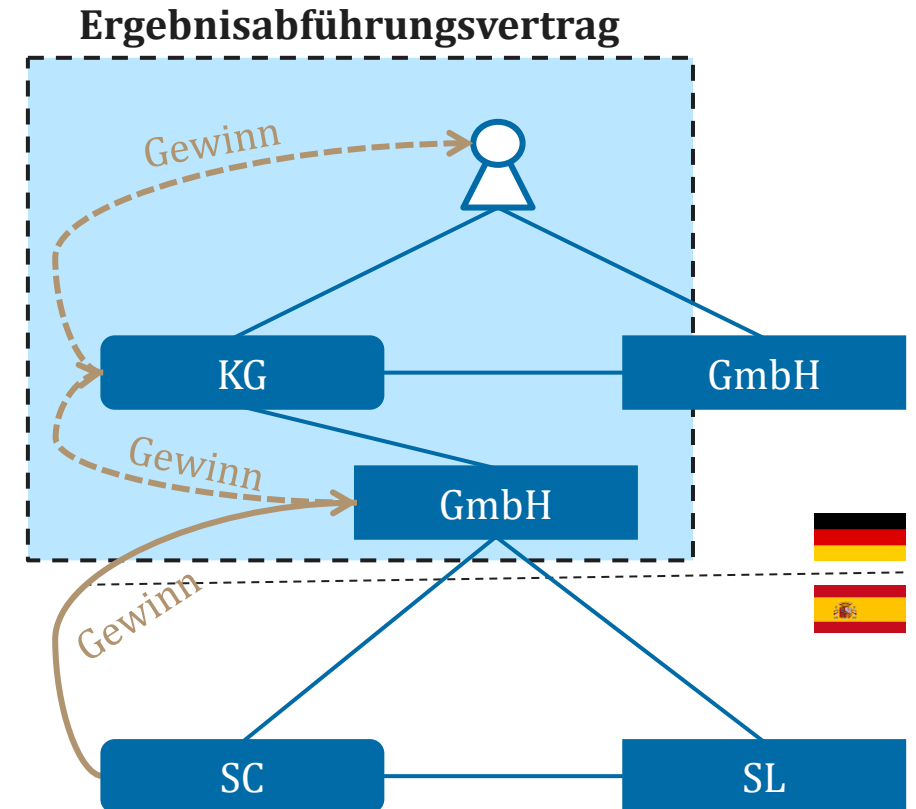
- Trennungsprinzip (Ebene der S.L.)
  - Keine Besteuerung bei Gewinnentstehung
  - Beachte deutsche Hinzurechnungsbesteuerung (Stichwort: Aktivität)
- Grds. Steuerfreistellung (95%) von sog. Schachteldividenden (10%-Beteiligung) versus Steuerpflicht Portfoliodividenden
- Gewinnausschüttung an Gesellschafter: TEV vs. Abgeltungsteuer (25%)
- **Merke:** Gesamtsteuerbelastung ca. 44,5%



## A. Strukturen | GmbH & Co. KG – GmbH (EAV)

### Beurteilung aus spanischer Sicht

- SL & SC entsprechen GmbH & Co KG
- Gewinnentstehung: Besteuerung mit 25% Körperschaftsteuer
- Gewinnverwendung: Keine Quellensteuer auf Gewinnauszahlung

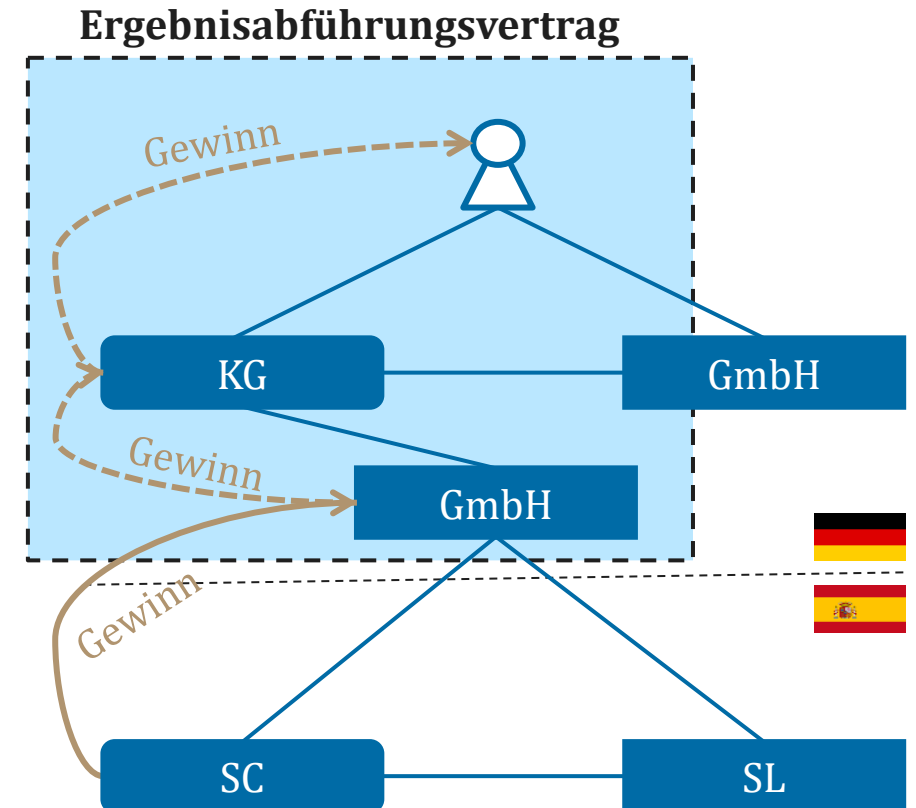




## A. Strukturen | GmbH & Co. KG – GmbH (EAV)

### Beurteilung aus deutscher Sicht

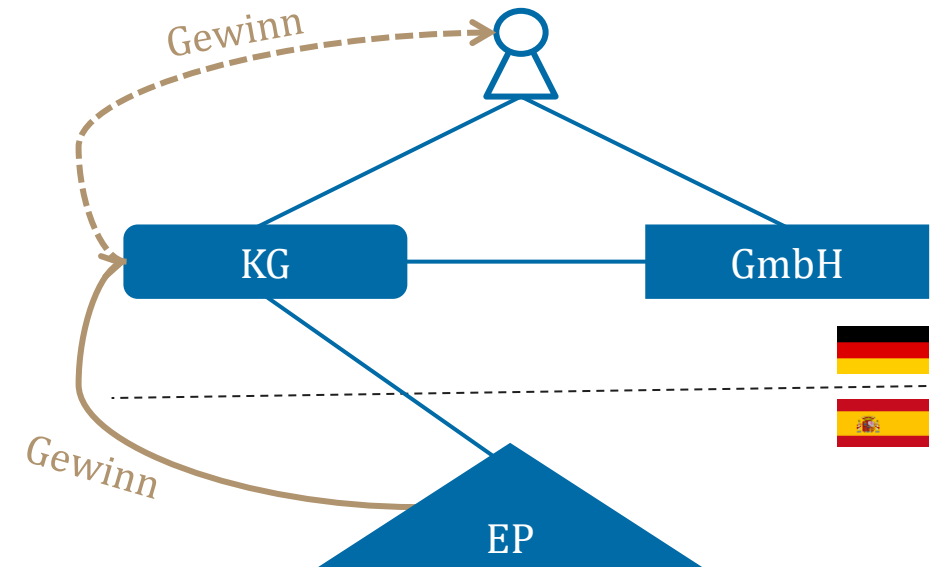
- Transparenzprinzip spanische SL & Co SC
- Steuerfreistellung für Betriebsstätteneinkünfte
  - Gewerbliche Tätigkeit
  - Aktivitätsvorbehalt
- Begründung ertragsteuerlicher Organschaft
  - GmbH & Co KG (Organträger)
  - GmbH (Organgesellschaft)
- Zurechnung Gewinn SL & Co SC zum Gesellschafter (EAV)
- **Merke:** Gesamtsteuerbelastung 25%



## A. Strukturen | GmbH & Co. KG – Betriebsstätte (EP)

### Beurteilung aus spanischer Sicht

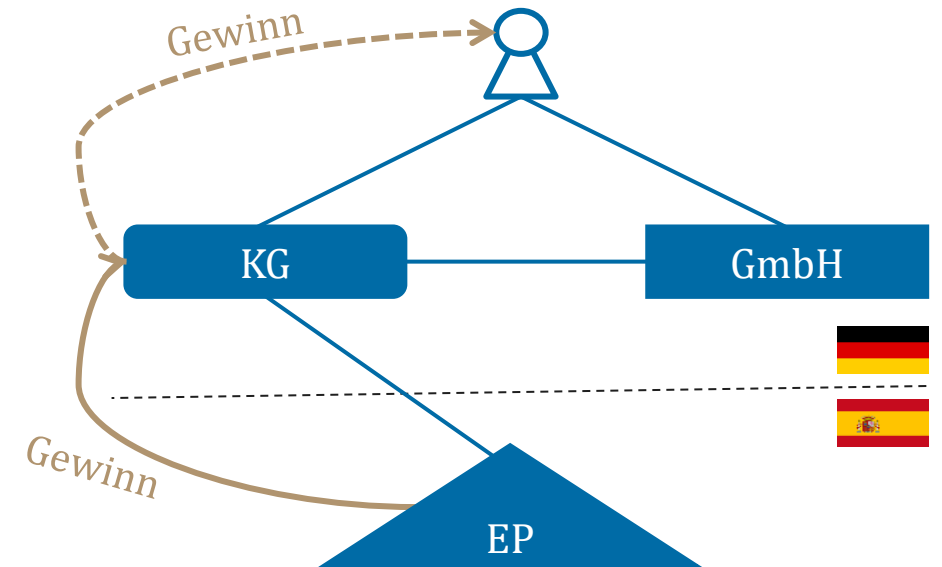
- Gewinnentstehung: Besteuerung mit 25% Körperschaftsteuer
- Gewinnverwendung: Keine Dividende, daher keine Quellensteuer



## A. Strukturen | GmbH & Co. KG – Betriebsstätte (EP)

### Beurteilung aus deutscher Sicht

- Transparenzprinzip (bis zum Gesellschafter)
- Steuerfreistellung für Betriebsstätteneinkünfte
  - Gewerbliche Tätigkeit
  - Aktivitätsvorbehalt
- Beachte: Authorised OECD-Approach (Selbständigkeitsfiktion der Betriebsstätte)
- **Merke:** Gesamtsteuerbelastung 25%



## Agenda

- 10:00 Uhr      Begrüßung/Keynote
- 10:10 Uhr      **A.** Strukturen - Übersicht, Steuerbelastung 25 % - 46 %
- 10:30 Uhr      **B. Betriebsstätte - finale Steuerbelastung von 25 %**
- 11:30 Uhr      **C.** Professionelle Strukturen - Digitale Steuerberatung 4.0
- 12:00 Uhr      **Mittagspause**
- Ab 14:00 Uhr      Tatort Mallorca: Steuerfallen bei Immobilien und Yachten
- 18:00 Uhr      Ende des Programms

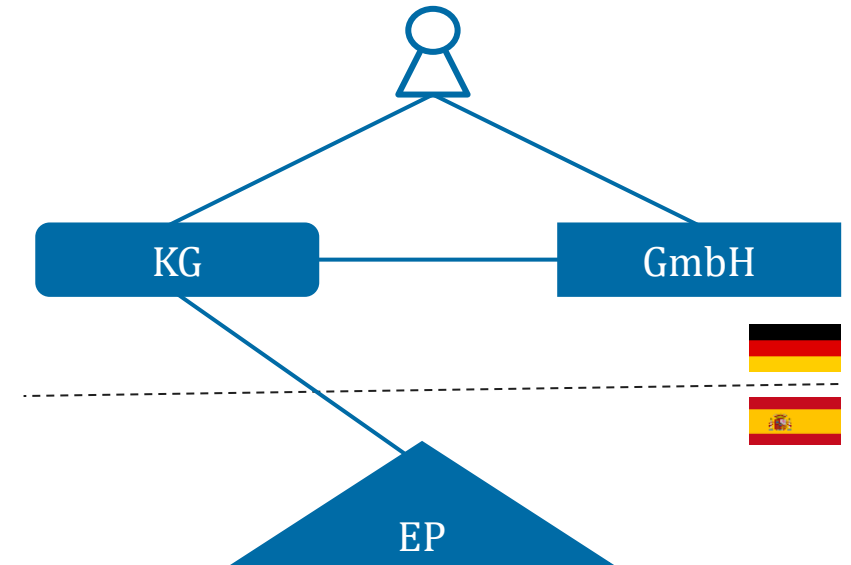
## B. Betriebsstätte | finale Steuerbelastung von 25 %

- Zielstruktur
- Steuerfolgen in Spanien
- Steuerfolgen in Deutschland
- Dokumentationspflichten
- Schuldrechtliche Beziehungen
- Aktuelle Entwicklungen
- Praxisfragen



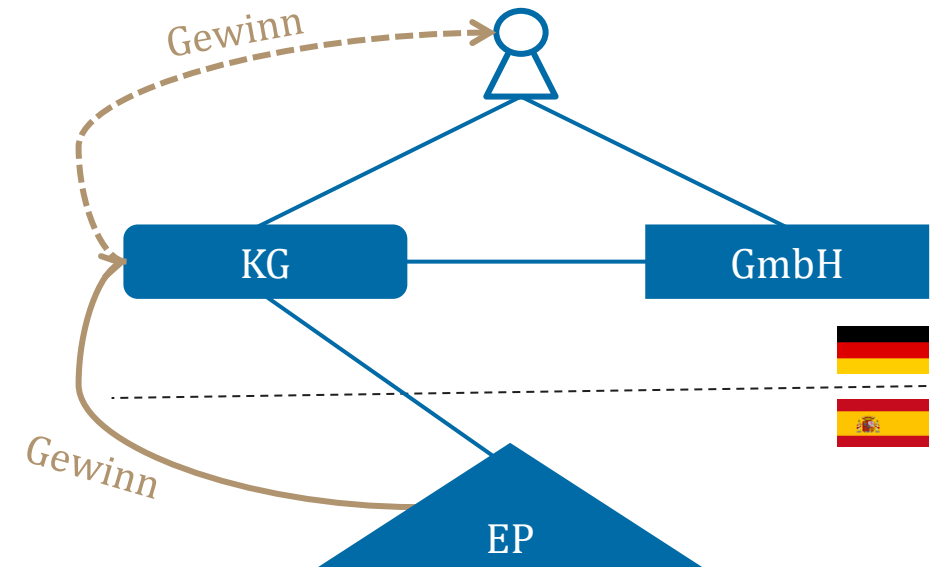
## B. Betriebsstätte | Zielstruktur

- Gründung GmbH & Co KG
  - Transparente Besteuerung
  - Haftungsabschirmung durch Kompl.-GmbH
- Gründung EP in Spanien
  - Notarielle Beurkundung
  - Gesellschafterbeschluss
  - Steuerlicher Repräsentant



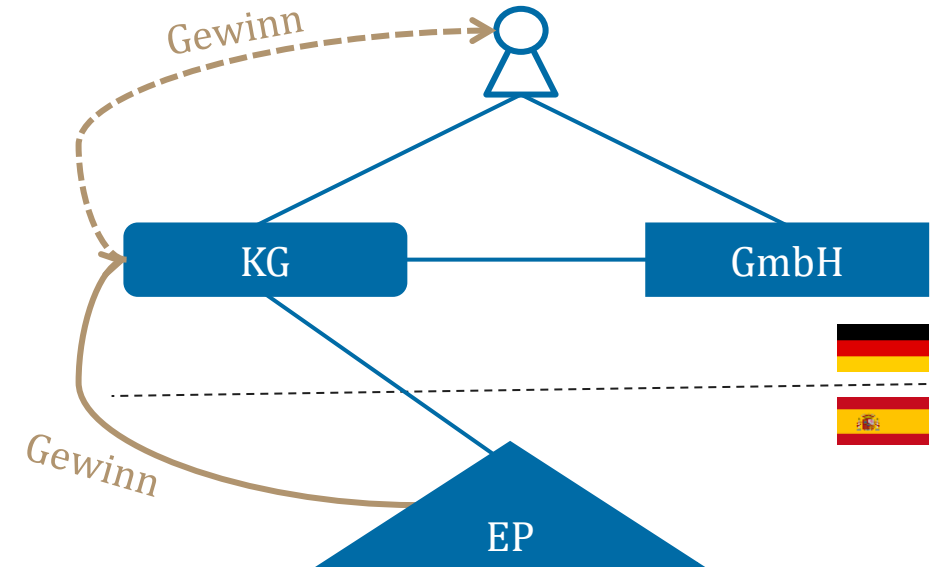
## B. Betriebsstätte | Steuerfolgen in Spanien

- Besteuerung „wie“ Kapitalgesellschaft (25%)
- Keine Einschränkung durch DBA-Spanien; Belegenheitsprinzip
- Keine Branch Profits Tax (21 %)
- Keine Quellensteuer bei Gewinnauszahlung



## B. Betriebsstätte | Steuerfolgen in Deutschland

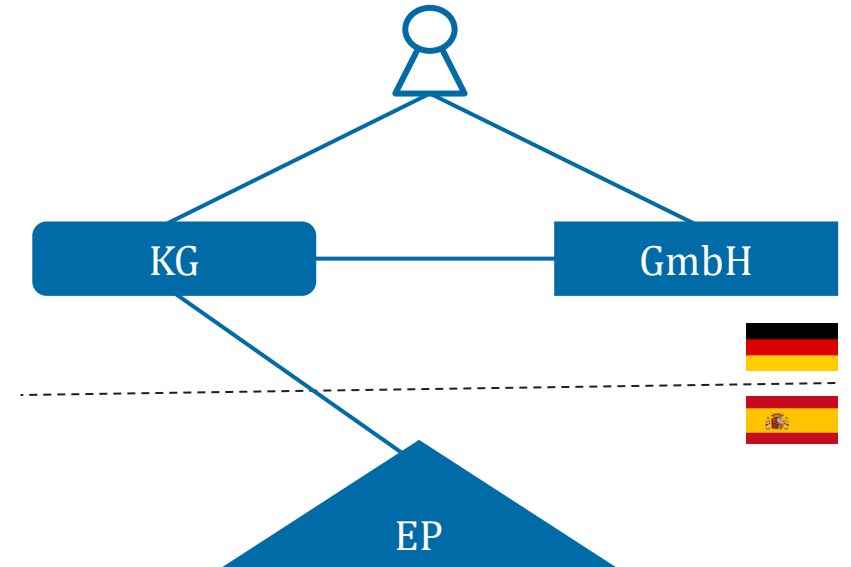
- Transparenzprinzip
- Gewerbliche Einkünfte versus Vermögensverwaltung?
  - GmbH & Co. KG (ggf. nur Fiktion)
  - Spanische EP
- Einschränkung durch DBA-Spanien
  - Gewerbliche Einkünfte (Steuerfreistellung)
  - Vermietungseinkünfte (Steueranrechnung)
- Gewinnauszahlung nicht steuerbare Entnahme





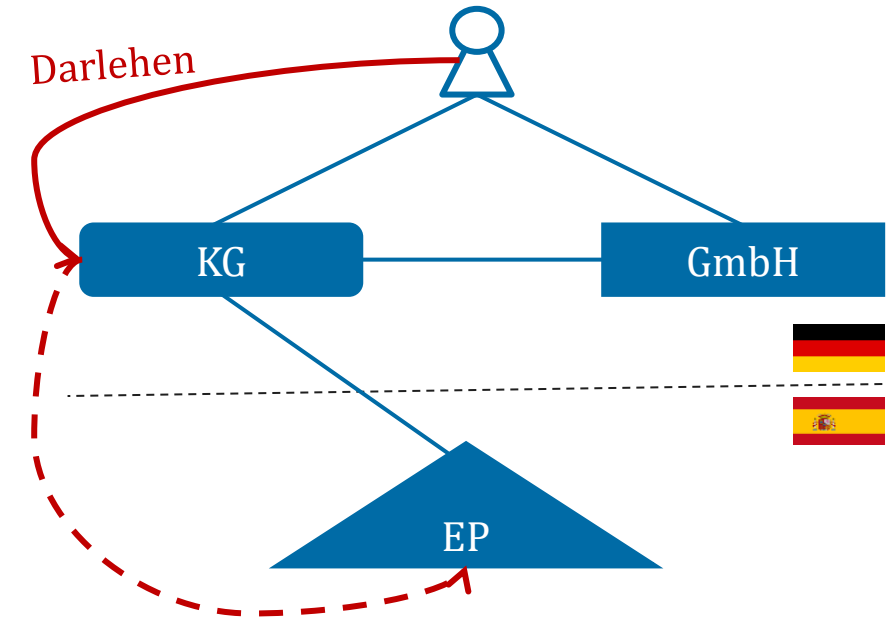
## B. Betriebsstätte | Dokumentationspflichten

- Gewinnabgrenzung nach sog. Authorised OECD-Approach (Selbständigkeitsfiktion)
- Betriebsstättengewinnaufteilungsverordnung (Rechtsgrundlage)
- Verwaltungsgrundsätze Betriebsstättengewinnaufteilung (Erläuterungen)
- Personalfunktionen als Zurechnungskriterium
- Zweistufiges Verfahren
  - Funktions- und Risikoanalyse (Personalfunktionen); Zuordnung der Geschäftsvorfälle zur Betriebsstätte
  - Verrechnungspreise für Gewinnabgrenzung zwischen Stammhaus (GmbH & Co KG) und Betriebsstätte



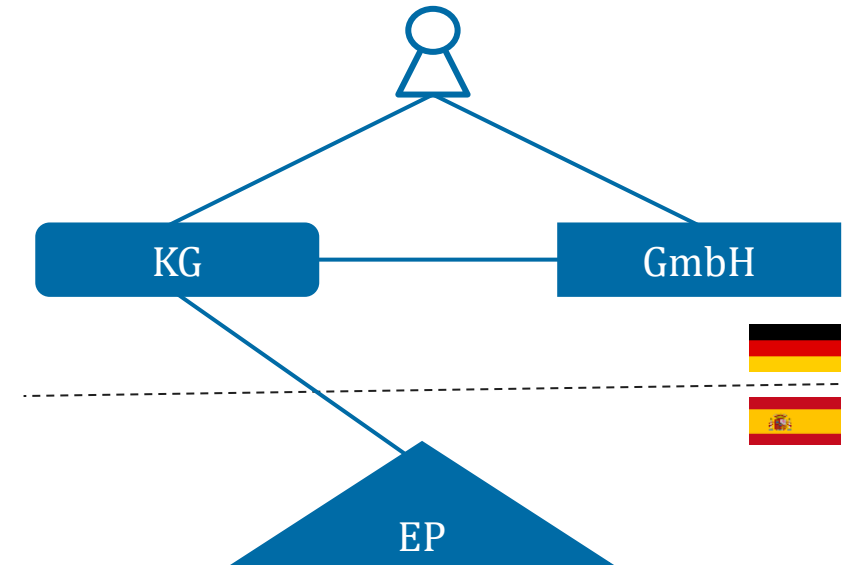
## B. Betriebsstätte | Schuldrechtliche Beziehungen

- Teilrechtsfähigkeit GmbH & Co KG
  - Darlehen von Dritten
  - Darlehen von Gesellschaftern (SBV)
- Kapitalüberlassung an Betriebsstätte
  - „Schattenbilanz“ über Hilfs- & Nebenrechnung
  - Unmittelbare Fremdkapitalzuordnung?
  - Fremdkapital als Residual zwischen Vermögen abzgl. Dotationskapital



## B. Betriebsstätte | Aktuelle Entwicklungen

- Steueranrechnung und Gewerbesteuer
- Anti-Tax-Avoidance-Directive
  - Änderung der Regeln zur Hinzurechnungsbesteuerung
  - Keine passive Infizierung bei Dienstleistungen (mehr)
  - Substanznachweis EU/EWR
- Änderungen durch Multilaterales Instrument
  - Bekämpfung künstlicher Betriebsstättenstrukturen?
  - Zusammenfassung von verschiedenen (Betriebsstätten-) Verträgen bei Bau- und Montagebetriebsstätten;



## B. Betriebsstätte | Praxisfragen

- Ist die Gründung einer GmbH & Co. KG missbräuchlich, wenn keine deutschen Umsätze erzielt werden (iSd § 42 AO)?
- Darlehensverträge **müssen** in Spanien registriert werden. Wie wird das Darlehen gebucht, wenn es von der deutschen KG aufgenommen wurde (Forderung gegenüber der Betriebsstätte)?
- Wie wird Gewinnverwendung, dh Auszahlung der Gewinne von der spanischen Betriebsstätte, behandelt?
- Fiskalischer Vertreter in Spanien – dafür Gründung einer eigenen S.L.?
- Sozialversicherungsrecht A1!

## Ihre Ansprechpartner



**Dr. Christian Kahlenberg**  
Steuerberater,  
Master of Science  
[christian.kahlenberg@fgs.de](mailto:christian.kahlenberg@fgs.de)  
T +49/30 210020-189



**Willi Plattes**  
Asesor Fiscal – Steuerberater,  
Dipl.-Kaufmann  
[direccion@europeanaccounting.net](mailto:direccion@europeanaccounting.net)  
T +34/971 679418

## Agenda

- 10:00 Uhr      Begrüßung/Keynote
- 10:10 Uhr      **A.** Strukturen - Übersicht, Steuerbelastung 25 % - 46 %
- 10:30 Uhr      **B.** Betriebsstätte - finale Steuerbelastung von 25 %
- 11:30 Uhr      **C. Professionelle Strukturen - Digitale Steuerberatung 4.0**
- 12:00 Uhr      **Mittagspause**
- Ab 14:00 Uhr      Tatort Mallorca: Steuerfallen bei Immobilien und Yachten
- 18:00 Uhr      Ende des Programms