



Sehr geehrte Damen und Herren,

der heutige Newsletter behandelt ein steuerliches Thema.

Was bedeutet die Abgeltungsteuer für Kunden der Aareal Bank?

Die so genannte Abgeltungsteuer beschreibt einen Aspekt der seit 2009 neu geltenden Kapitalertragsteuer. Seit dem 01. Januar gilt für alle Einkünfte aus Kapitalvermögen und Kursgewinnen ein einheitlicher Steuersatz von 25%. Damit unterliegen Kapitalerträge privater Kapitalanleger nicht mehr der Einkommenbesteuerung; die Einkommensteuer auf Kapitalerträge gilt vielmehr als mit diesen 25% abgegolten. So erklärt sich der Begriff der Abgeltungsteuer.

Privatpersonen müssen ihre Kapitalerträge aus Anlagen also aufgrund des Pauschalabzuges im Rahmen der Abgeltungsteuer nicht mehr zwingend veranlagen. Notwendig und empfehlenswert ist die Veranlagung zur Einkommensteuer allerdings, falls der persönliche Steuersatz niedriger liegt als 25% – falls die bereits abgegebene Steuer also einen Nachteil bedeutete.

Ein wichtiger Punkt der neuen Regelung: Die frühere Bagatellgrenze von maximal 1% Guthabenzins bzw. maximal 10 € Jahreszins auf Kapitalerträge gibt es für abgeltungsteuerpflichtige Erträge nicht mehr. Freistellungsaufträge, Freistellungsbescheide und Nichtveranlagungsbescheinigungen bleiben weiterhin gültig und zwar bis zur Höhe des Sparerpauschalbetrages von 801 € pro Person (dieser fasst den bisherigen Sparerfreibetrag von 750 € und die Werbungskostenpauschale von 51 € zusammen).

Zusätzlich zur Abgeltungsteuer werden auf Kapitalerträge auch der Solidaritätszuschlag (5,5%) und die Kirchensteuer (8 bzw. 9%) erhoben. Auf Wunsch des jeweiligen abgeltungsteuerpflichtigen Privatkunden muss das Institut die anfallende Kirchensteuer einbehalten und an das Finanzamt abführen (und dies dem Kunden entsprechend bestätigen).

Was folgt daraus für die Unternehmen der Wohnungswirtschaft als Kunden der Aareal Bank?

Zum Beispiel bezüglich Zinseinnahmen aus der Verwaltung von Eigenvermögen

Mögliche Zinseinnahmen resultieren aus den individuellen Geldanlageformen; in unserem Hause überwiegend Tagesgelder, Festgelder und Kündigungsgelder. Hierbei kommt der neue Kapitalertragsteuerpauschalsatz von 25% (zuvor 30%) zusätzlich des Solidaritätszuschlages zum Tragen. Die Bagatellgrenzen entfallen, Nichtveranlagungsbescheinigungen und in seltenen Fällen Freistellungsbescheide werden berücksichtigt.

Ein Kirchensteuerabzug ist nur möglich, wenn der Kontoinhaber eine Privatperson und die Zinserträge also zu deren Einkünften aus Kapitalvermögen gehören. Dann kann die Person die Aareal Bank unter Angabe seiner Konfession und seines Kirchensteuersatzes beauftragen, die Kirchensteuer direkt abzuführen. Will die Privatperson die Kirchensteuer erst im Rahmen der Einkommensteuererklärung zahlen, muss sie die von der Aareal Bank abgeführte Kapitalertragsteuer in der genauen Höhe angeben. Wir bescheinigen diesen Betrag auf Wunsch. Handelt es sich – wie im Regelfall – um ein betriebliches Konto, ist kein Kirchensteuereinbehalt möglich.

Zum Beispiel bezüglich Zinseinnahmen aus der Verwaltung von Fremdvermögen (Haus- und Wohnungseigentumsverwaltung, Fremdverwaltung für Dritte)

Mögliche Zinseinnahmen in der Hausverwaltung resultieren aus der Anlage für Dritte verwalteter Gelder. Die zu diesem Zweck geführten Konten sind Treuhandkonten. Die Aareal Bank unterhält in der Regel keine direkte Geschäftsbeziehung zu den Eigentümern und damit Steuerpflichtigen. Steuerbefreiungsdokumente sowie Anträge auf Abführung der Kirchensteuer können in diesen Fällen somit nicht anerkannt werden.

Faktisch wird immer der 25%-prozentige Pauschalsatz zuzüglich des Solidaritätszuschlags einbehalten und an die Finanzbehörde abgeführt.

Auch im Bereich der Wohnungseigentumsverwaltung werden hauptsächlich Fremdgelder jedoch auf Offenen Fremdkonten für die Wohnungseigentumsgemeinschaften (WEG) verwaltet. Die steuerliche Behandlung gleicht der von Treuhandkonten; eine einzige Ausnahme kann die gelegentlich mögliche Anerkennung einer Nichtveranlagungsbescheinigung für eine WEG darstellen.

Zum Beispiel bezüglich Zinseinnahmen aus der Verwaltung von Kauttionen und auf Notaranderkonten

Kautionsanlagen werden im Regelfall auf Treuhandkonten geführt. Durch die fehlende Geschäftsbeziehung zum Treugeber (Kautionsgeber / Mieter) werden keine Steuerbefreiungsdokumente sowie Anträge auf Kirchensteuereinbehalt anerkannt. Es gilt die pauschale Abführung der Kapitalertragssteuer in Höhe von 25% zuzüglich des Solidaritätszuschlags.

Die Aareal Bank erteilt dem Kontoinhaber eine Steuerbescheinigung (lautend auf den Steuergesamtbetrag). Nach der Aufteilung dieses Gesamtbetrags auf die einzelnen Mieter kann jeder Mieter den auf ihn entfallenden Betrag im Rahmen seiner Steuererklärung geltend machen und zur Kirchensteuer veranlagen.

Gleiches gilt für Notaranderkonten.

Spezialfall Dublin-Anlagen

Auch Auslandsanlagen unterliegen der Kapitalertragssteuer von 25% zuzüglich des Solidaritätszuschlags. Die Kapitalertragsteuer wird jedoch – wie bisher auch – nicht direkt durch die Bank abgeführt. Entsprechende Zinserträge müssen in der Steuererklärung angegeben werden. Bei Privatpersonen kommt dann der persönliche Steuersatz zum Tragen, falls er niedriger als 25% ist.

Steuerbescheinigungen

Mit Einführung der Kapitalertrag- und somit der so genannten Abgeltungsteuer entfällt für die Banken die Verpflichtung, Jahresbescheinigungen nach § 24c EStG auszustellen.

Bei der Aareal Bank wird die Ausstellung von Jahressteuerbescheinigungen über alle Konten zum Standard. Steuerpflichtige Privatpersonen erhalten eine Jahressteuerbescheinigung über alle bei der Aareal Bank AG unterhaltenen Konten. Bei betrieblichen / geschäftlichen Konten und bei Treuhandkonten wird die Jahressteuerbescheinigung je Konto erstellt. Die Ausstellung von Einzelsteuerbescheinigungen ist nur noch bei betrieblichen / geschäftlichen Konten und bei Treuhandkonten möglich.

Bitte beachten Sie: Diese Informationen ersetzen keine steuerrechtliche Beratung; für eine solche müssen wir Sie an Ihren Steuerberater verweisen.