

Christopher Schmidt

**Besteuerung von Anteilen an geschlossenen
Immobilienfonds im Privatvermögen im interna-
tionalen Vergleich an den Beispielen Österreich,
Schweiz, Liechtenstein und Deutschland durch
einen deutschen Steuerinländer**

GRIN Verlag

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1 Einleitung.....	V
2 Grundlegendes über einen geschlossenen Immobilienfonds.....	2
2.1 Hintergrundinformationen und rechtliche Konstruktionen.....	2
2.2 Beispielfall.....	4
3 Deutschland.....	6
3.1 Halten der Anteile.....	6
3.1.1 sonstige Steuern.....	6
3.1.2 Einkommensteuer.....	8
3.2 Verkauf der Anteile.....	11
3.2.1 Einkommensteuer.....	11
3.2.2 Einkünfteerzielungsabsicht / gewerbl. Grundstückshandel.....	13
3.3 Vererbung der Anteile.....	14
3.4 Schenkung der Anteile.....	16
4 Österreich.....	17
4.1 Halten der Anteile.....	18
4.1.1 sonstige Steuern.....	18
4.1.2 Einkommensteuer.....	19
4.2 Verkauf der Anteile.....	25
4.2.1 Veräußerungsgewinn.....	25
4.2.2 Nachversteuerung.....	26
4.2.3 gewerblicher Grundstückshandel.....	28
4.3 Vererbung der Anteile.....	28
4.4 Schenkung der Anteile.....	31

III

5 Schweiz (Kanton St. Gallen, Gemeinde St. Gallen).....	33
5.1 Erwerb der Anteile.....	33
5.2 Halten der Anteile.....	34
5.2.1 Einkommensteuer.....	34
5.2.1.1 Bundesebene.....	35
5.2.1.2 Kantons- und Gemeindeebene.....	38
5.2.2 Vermögensteuer.....	41
5.3 Verkauf der Anteile.....	42
5.4 Vererbung der Anteile.....	45
5.5 Schenkung der Anteile.....	47
6 Liechtenstein.....	47
6.1 Halten der Anteile.....	49
6.2 Verkauf der Anteile.....	52
6.3 Vererbung der Anteile.....	53
6.4 Schenkung der Anteile.....	55
7 Investitionsentscheidungsanalyse.....	55
8 Thesenpapier.....	62