

GdW Information 132

Dividenden und Zinsen bei Wohnungsgenossenschaften

Hinweise zum Besteuerungsverfahren
Neues Dividendenverfahren ab 2012

Info

Februar 2012

**EIN GEWINN
FÜR ALLE**
Die Genossenschaften

Herausgeber:

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

mail@gdw.de
www.gdw.de

© GdW 2012

Diese Broschüre kann
zum Preis von 15 EUR
unter
Telefon: +49 30 82403-163
Telefax: +49 30 82403-179
bestellung@gdw.de
bezogen werden.

Vorwort

Im vergangenen Jahr hat der GdW mit der GdW Information 129 "Dividenden und Zinsen bei Wohnungsgenossenschaften – Hinweise zum Besteuerungsverfahren" den Wohnungsgenossenschaften (mit Spareinrichtung) einen umfassenden Überblick über die bei Dividenden- und Zinszahlungen zu beachtenden steuerlichen Regelungen an die Hand gegeben.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt haben wir angekündigt, bei Änderungen auf dem Gebiet der Dividendenbesteuerung bei Wohnungsgenossenschaften diese GdW Information entsprechend fortzuschreiben. Das ist nun der Fall: Mit dem Steuervereinfachungsgesetz 2011 wurde der Kapitalertragsteuerabzug bei Genossenschaftsdividenden neu geregelt.

Seit dem 01.01.2012 haben Genossenschaften bei Dividendenzahlungen keinen Steuerabzug mehr vorzunehmen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Genossenschaft vom Mitglied eine Nichtveranlagungs-Bescheinigung oder ein in ausreichender Höhe erteilter Freistellungsauftrag vorgelegt wird. Die bisherigen Erstattungsverfahren – sowohl das Sammelantragsverfahren beim Bundeszentralamt für Steuern als auch das vereinfachte Erstattungsverfahren für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung im Rahmen der Kapitalertragsteuer-Anmeldung – gehören damit der Vergangenheit an.

Der Aufbau der GdW Information 132 ist gegenüber der Vorgängerversion unverändert. Zunächst werden die Grundlagen des Kapitalertragsteuerabzugs dargestellt. Es folgen Erläuterungen zu den Besonderheiten, die gelten, wenn von den Mitgliedern bzw. Sparern Freistellungsaufträge oder Nichtveranlagungs-Bescheinigungen eingereicht werden, bis hin zu Ausführungen zur Ausstellung von Steuerbescheinigungen – unterlegt mit entsprechenden Beispielen. Neu aufgenommen wurde ein kurzer Überblick zu Dividenden- und Zinszahlungen an Steuerausländer.

Nicht Gegenstand dieser Information sind weiterhin Zinszahlungen im Zusammenhang mit der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen durch Wohnungsgenossenschaften. Hierzu wird auf die Ausführungen in der GdW Information 125 "Inhaberschuldverschreibungen – Ein alternatives Finanzierungsinstrument für Wohnungsgenossenschaften" aus Juni 2010 verwiesen.

Unser besonderer Dank gilt den Mitgliedern des Fachausschusses Steuern, Herrn StB Fritz Schmidt, WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart GmbH, und Herrn StB Josef Obringer, Genossenschaftsverband e.V., Geschäftsstelle Saarbrücken, die wiederum einen maßgeblichen Anteil an der Aktualisierung dieser GdW Information hatten. Die Federführung beim GdW lag bei Frau WP/StB Ingeborg Esser und Frau Antje Große.

Wir hoffen, den Wohnungsgenossenschaften mit der GdW Information 132 auch weiterhin eine Unterstützung für den rechtssicheren Umgang mit dem Besteuerungsverfahren bei Dividenden- und Zinszahlungen bieten zu können.

Berlin, im Februar 2012



Axel Gedaschko
Präsident des GdW Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Inhalt

Seite

1		
Grundlagen des Kapitalertragsteuerabzugs		1
2		
Entstehung, Anmeldung und Abführung von Kapitalertragsteuer/Solidaritätszuschlag		3
2.1	Dividendenzahlungen von Wohnungsgenossenschaften	3
2.2	Zinszahlungen von Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung	4
2.3	Gewinnabführung in Organschaftsfällen (§ 14 Abs. 3 KStG)	5
2.4	Antrag auf Einbehalt der Kirchensteuer	6
3		
Dividendenzahlungen		10
3.1	Dividendenzahlungen an natürliche Personen	10
3.1.1	Freistellungsauftrag oder Nichtveranlagungs-Bescheinigung liegen nicht vor	10
3.1.2	Freistellungsauftrag oder Nichtveranlagungs-Bescheinigung liegen vor	10
3.2	Dividendenzahlungen an Körperschaften	11
3.2.1	Dividendenzahlungen an steuerpflichtige Körperschaften	11
3.2.2	Dividendenzahlungen an steuerbefreite Körperschaften durch eine steuerpflichtige Wohnungsgenossenschaft	11
3.2.3	Dividendenzahlungen an steuerbefreite Körperschaften durch eine steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft (§ 44 a Abs. 4 EStG)	13
3.2.4	Hinweis zur Vorlage der Nichtveranlagungs-Bescheinigung	13

4		
Freistellungsaufträge		14
4.1	Formale Voraussetzungen für Freistellungsaufträge	14
4.2	Erteilung und Änderung von Freistellungsaufträgen	16
4.2.1	Erstmalige Erteilung eines Freistellungsauftrages	16
4.2.2	Erhöhung des Freistellungsauftrages	16
4.2.3	Herabsetzung des Freistellungsauftrages	17
4.2.4	Widerruf des Freistellungsauftrages	17
4.2.5	Besonderheiten bei Ehegatten	18
4.2.5.1	Eheschließung	19
4.2.5.2	Getrenntleben – Scheidung	19
4.2.5.3	Tod eines Ehegatten	19
4.2.6	Freistellungsaufträge durch Minderjährige	21
4.3	Mitteilungen an das Bundeszentralamt für Steuern nach § 45 d EStG	22
5		
Nichtveranlagungs-Bescheinigungen		24
5.1	Ausstellung und Widerruf von Nichtveranlagungs-Bescheinigungen bei natürlichen Personen	24
5.2	Besonderheiten beim Tod eines Ehegatten bei einer den Ehegatten gemeinsam erteilten Nichtveranlagungs-Bescheinigung	25
6		
Exkurs: Dividenden- und Zinszahlungen an Steuerausländer		26

7		
	Steuerbescheinigung nach § 45 a EStG	29
7.1	Allgemeine Hinweise zur Ausstellung von Steuerbescheinigungen	29
7.2	Hinweise zum Muster I zur Verwendung bei Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung	30
7.3	Anmerkung zum Muster II – Steuerbescheinigung über Dividendenzahlungen	31
7.4	Bescheinigungspflicht von "Leistungen aus dem steuerlichen Einlagekonto"	32
7.5	Besonderheiten zum Bescheinigungsverfahren im Zusammenhang mit Mietkautionenkonto, die auf den Namen des Vermieters lauten	32
7.6	Besonderheiten zum Bescheinigungsverfahren im Zusammenhang mit der Anlage von Instandhaltungsrücklagen von Wohnungseigentümergeinschaften	33
7.7	Beispiele für Steuerbescheinigungen	34
7.7.1	Dividendenzahlungen an natürliche Personen	35
7.7.2	Dividendenzahlungen an Körperschaften (Fälle des § 44 a EStG)	41
8		
	Wohnungsgenossenschaften als Empfänger von Zinserträgen	49
8.1	Empfänger der Zinserträge ist eine steuerpflichtige Wohnungsgenossenschaft	49
8.2	Empfänger der Zinserträge ist eine nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG steuerbefreite Vermietungsgenossenschaft	49
8.3	Empfänger der Zinserträge ist eine Wohnungsgenossenschaft mit Spareinrichtung – Interbankgeschäfte	49

Anlagen	51
Anlage 1	
Muster "Antrag auf Einbehalt der Kirchensteuer"	52
Anlage 2	
Muster "Freistellungsauftrag für Kapitalerträge"	
(Stand: 01.01.2011)	56
Anlage 3	
Muster "Erklärung für Steuerausländer"	58
Anlage 4	
Muster für Steuerbescheinigungen	60
Anlage 4.1	
Amtliches Muster I "verschlankt" für die gemeinsame	
Bescheinigung der Zinsen und Dividenden	61
Anlage 4.2	
Amtliches Muster II "verschlankt" für die Bescheinigung	
der Dividenden	63

GdW
Bundesverband deutscher
Wohnungs- und
Immobilienunternehmen

Mecklenburgische Straße 57
14197 Berlin
Telefon: +49 30 82403-0
Telefax: +49 30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
47-51, rue du Luxembourg
1050 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

mail@gdw.de
www.gdw.de