



Tim Schomberg

Die Taxable REIT Subsidiary des US-REIT

Zugleich ein Leitbild für die REIT-Dienstleistungsgesellschaft der deutschen REIT-AG

Schriften zum Wirtschaftsrecht, Band 267

Tab., Abb., 412 Seiten, 2015

Print: <978-3-428-14306-1> € 99,90

E-Book: <978-3-428-54306-9> € 89,90

Print & E-Book: <978-3-428-84306-0> € 119,90

Die Taxable REIT Subsidiary (TRS) ist eine Tochtergesellschaft des US-Real Estate Investment Trust (REIT). REITs sind dank der steuerlich begünstigten Struktur als Investmentmodell mit Gewinndurchreichung beliebte Immobilienvehikel. Die hingegen steuerpflichtige TRS darf insbesondere Erträge aus Geschäftstätigkeiten erwirtschaften, die keinen primären Immobilienbezug aufweisen und die dem REIT selbst verwehrt sind. Die Steuerprivilegierung greift auf Ebene des REIT. Wesentlicher Vorteil der Nutzung einer TRS ist, Dienstleistungen für eigene Mieter sowie sogar für Dritte zu erbringen. REITs können sich hierdurch als diversifizierte Unternehmen positionieren.

Tim Schomberg beleuchtet Vorzüge und Nachteile, die sich bei Gründung und Nutzung der TRS ergeben und bietet einen Einblick in Struktur und Gestaltungsmöglichkeiten. Diese Zielsetzung erfolgt auch vor dem Hintergrund der in Deutschland schleppenden Einführung der REIT-AG und der REIT-Dienstleistungsgesellschaft. Der Autor stellt die deutsche Tochtergesellschaft näher vor und unterzieht sie einer ersten Beurteilung. Ferner zeigt er modellhafte Geschäftstätigkeiten aus den USA als Leitbild auf.

Inhalt

1. Einleitung

Ausgangssituation und Zielsetzung der Arbeit — Gang der Untersuchung — Steuerrechtliche Grundlagen der USA

2. US-Real Estate Investment Trust (US-REIT): Grundzüge

Einleitung — Entstehungsgeschichte und Entwicklungsstufen des Real Estate Investment Trust (REIT) und der Taxable REIT Subsidiary (TRS) — Organisationsstruktur und Qualifikation als REIT — Besteuerung des REIT — Profil der REIT-Branche — Stellungnahme

3. Taxable REIT Subsidiary (TRS) des US-REIT

Einleitung — Rechtliche Ausgestaltung der TRS am Beispiel einer Delaware Corporation — Marktentwicklung und Investitionssektoren der TRS — Stellungnahme

4. Einzelne US-REIT-Typen mit TRS

Equity REIT — Mortgage REIT — REIT mit Foreign TRS — UPREIT mit TRS als Praxisbeispiel

5. US-REIT und TRS: Zusammenfassung und Ergebnisse in Thesen

Charakteristika der TRS — Vorzüge und Risiken der TRS

6. REIT-Dienstleistungsgesellschaft der deutschen REIT-AG

Allgemein — Aufbau des REITG — Gesetzgeberische Zielsetzung sowie Marktentwicklung — REIT-Aktiengesellschaft (REIT-AG). Grundzüge — REIT-Dienstleistungsgesellschaft — REIT-AG und REIT-Dienstleistungsgesellschaft: Kritische Würdigung sowie Zusammenfassung und Ergebnisse in Thesen

7. Schlussbetrachtung und Ausblick

8. Anhang

Verzeichnis von zitierten Gesetzen — Steuerformulare und Instruktionen zu Steuerformularen — REIT — TRS

Literatur- und Stichwortverzeichnis

Bestellungen können an jede Buchhandlung oder direkt an den Verlag gerichtet werden.

Nutzung und Download von E-Books erfolgen über unsere eLibrary.

Tel.: 030/790006-0 · werbung@duncker-humblot.de · verkauf@duncker-humblot.de

www.duncker-humblot.de