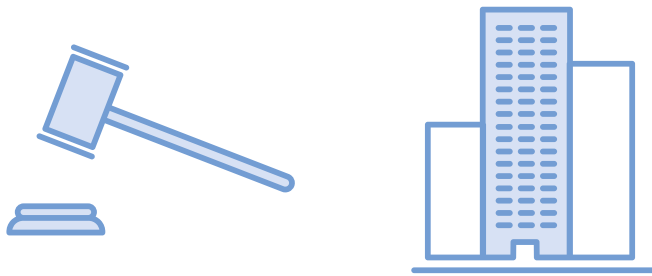


BETRIEBSSTÄTTE DURCH MANAGEMENTGESELLSCHAFT | PERMANENT ESTABLISHMENT THROUGH A MANAGEMENT COMPANY

April 2020

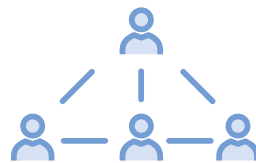
www.mazars.de

BEGRÜNDUNG EINER BETRIEBSSTÄTTE DURCH EINE MANAGEMENTGESELLSCHAFT



In einer Entscheidung vom 21.11.2019 hat das Finanzgericht Berlin-Brandenburg die Existenz einer Betriebsstätte aufgrund der Einschaltung einer Managementgesellschaft bejaht. Die Entscheidung ist von weitreichender Bedeutung für Inbound-Immobilieninvestitionen im Inland. Sie erfordert eine sorgfältige Prüfung der mit Dienstleistungsgesellschaften geschlossenen Verträge im Hinblick auf die Existenz einer inländischen Betriebsstätte sowie der damit einhergehenden Gewerbesteuerpflicht.

EXISTENCE OF A PERMANENT ESTABLISHMENT THROUGH A MANAGEMENT COMPANY



In a decision dated 21 November 2019, the Fiscal Court Berlin-Brandenburg affirmed the existence of a permanent establishment (PE) based on the assignment of a management company. The decision is of far-reaching importance for inbound real estate investments in Germany. It requires a thorough examination of contracts concluded with service providers with regard to the existence of a PE in Germany and the associated trade tax liability.

BETRIEBSSTÄTTE DURCH MANAGEMENTGESELLSCHAFT | PERMANENT ESTABLISHMENT THROUGH A MANAGEMENT COMPANY

April 2020

www.mazars.de

1. SACHVERHALT

Streitgegenständlich war, ob die Klägerin, eine GmbH mit Geschäftsleitung in Luxemburg, der Gewerbesteuer unterliegt. Die Klägerin erzielte Einkünfte aus inländischem Grundbesitz. Die Verwaltungsaufgaben im Zusammenhang mit dem Grundbesitz wurden auf eine Managementgesellschaft übertragen, die hierfür eine Hausverwaltungsvollmacht von der Klägerin erhalten hatte. Die Managementgesellschaft übte ihre Tätigkeiten in eigenen Räumlichkeiten in Deutschland aus. Die Klägerin hingegen verfügte über keine eigenen Geschäftseinrichtungen im Inland.

2. ENTSCHEIDUNG DES GERICHTS

Das Gericht gab dem Finanzamt Recht und bejahte die Existenz einer Betriebsstätte im Inland. Die Klägerin habe der Gewerbesteuerpflicht unterliegen. Wenngleich die Klägerin ihre Tätigkeiten nicht selbst in einer festen Geschäftseinrichtung im Inland verrichtet habe, genüge für die Existenz einer Betriebsstätte bereits die bloße – vertraglich abgesicherte – Wahrnehmung dispositiver Aufgaben durch eine im Quellenstaat ansässige Dienstleistungs- bzw. Managementgesellschaft in deren Geschäftsräumen.

Sein Ergebnis stützt das Finanzgericht auf mehrere Entscheidungen des BFH (BFH, 24.8.2011, I R 46/10; 23.2.2011, I R 52/10; 8.6.2015, I B 3/14), nach denen das Einschalten einer Managementgesellschaft für die Bejahung einer Betriebsstätte im Sinne von § 12 S. 1 AO ausreiche. Die von der Klägerin beauftragte Gesellschaft sei als Managementgesellschaft im Sinne der BFH-Rechtsprechung anzusehen. Die Managementgesellschaft wurde für die Klägerin umfassend vermögensverwaltend tätig. Schließlich habe die Klägerin die Managementgesellschaft bei ihrer Tätigkeitsausübung permanent überwacht.

3. PRAXISBEDEUTUNG

Die Entscheidung ist für Inbound-Immobilieninvestitionen von weitreichender Bedeutung. Deutsche Immobilien werden häufig über Auslandsgesellschaften erworben, um die Entstehung einer deutschen Betriebsstätte und folglich auch die Gewerbesteuerpflicht zu vermeiden. Dieses Ziel wird nicht erreicht, wenn der Auslandsgesellschaft infolge der Einschaltung einer Managementgesellschaft eine inländische Betriebsstätte zugerechnet wird. Wenngleich im Streitfall – anders als in den zitierten BFH-Rechtsprechungen – die Leitungsorgane in den beteiligten Gesellschaften

1. CIRCUMSTANCES

The subject of the dispute was whether the claimant, a GmbH (private limited company) with its place of management in Luxembourg, was liable to trade tax. The claimant derived income from real estate located in Germany. The management tasks in connection with the real estate were transferred to a management company, which the claimant had authorised to execute all relevant activities for this purpose. The management company carried out its activities on its own premises in Germany. The claimant, on the other hand, did not maintain its own facilities in Germany.

2. DECISION OF THE COURT

The Fiscal Court decided in favour of the tax office and affirmed the existence of a PE in Germany. The claimant was subject to trade tax. Although the claimant did not carry out its activities in a fixed place of business in Germany, the mere fact that a service or management company resident in the source state carries out managerial tasks, as guaranteed by contracts, in its business premises shall be sufficient for a permanent establishment to exist.

The Fiscal Court bases its findings on several decisions of the Federal Fiscal Court (BFH, 24.8.2011, I R 46/10; 23.2.2011, I R 52/10; 8.6.2015, I B 3/14), according to which the assignment of a management company is sufficient for the affirmation of a permanent establishment within the meaning of Sec. 12 sentence 1 of the Fiscal Code of Germany (AO). The company to which the claimant assigned the management activities was to be regarded as a management company within the meaning of Federal Fiscal Court case law. It acted for the claimant in a comprehensive asset management capacity. Furthermore, the claimant had continuously supervised the management company in the performance of its activities.

3. PRACTICAL IMPACTS

The decision is of far-reaching importance for inbound real estate investments in Germany. It is common to acquire German real estate through foreign companies in order to avoid the creation of a German PE and, consequently, the liability to trade tax. This objective is not achieved if a domestic PE is attributed to the foreign company as a result of the assignment of a management company. In the case in dispute, in contrast to the case law of the Federal Fiscal Court to which the Fiscal Court referred, the

nicht identisch waren, bejahte das FG die Existenz einer Betriebsstätte infolge der umfassenden Auslagerung der Verwaltungstätigkeiten und der bestehenden Überwachung dieser Tätigkeiten durch die Auslandsgesellschaft. Das Urteil belegt folglich die Notwendigkeit, die von ausländischen Immobiliengesellschaften mit inländischen Dienstleistern unterhaltenen Vertragsbeziehungen einer sorgfältigen Analyse zu unterziehen, um steuerliche Risiken zu reduzieren.

management bodies in the companies involved were not identical. However, the Fiscal Court affirmed the existence of a PE as a result of the extensive scope of administrative activities outsourced to the management company and on the basis of continuous supervision by the foreign company. The decision proves the necessity of thoroughly analysing the contractual relationships maintained by foreign real estate companies with domestic service providers in order to mitigate tax risks.

ANSPRECHPARTNER | CONTACTS


Dr. Christian Birkholz
Rechtsanwalt, Steuerberater
Partner

Tel: +49 30 208 88-1880
christian.birkholz@mazars.de



Andreas Lichel
Steuerberater
Partner

Tel: +49 30 208 88-1002
andreas.lichel@mazars.de



Dr. Tobias Hagemann
Steuerberater
Senior Manager

Tel: +49 30 208 88-2079
tobias.hagemann@mazars.de