Anfragen zum Fatca-Status bei Wohnungsunternehmen

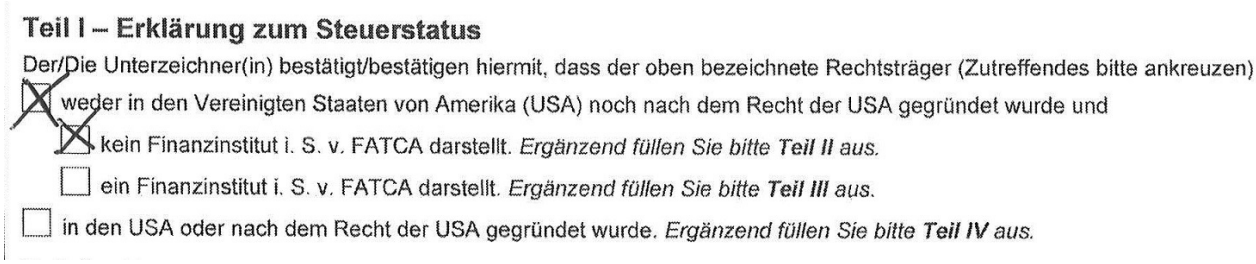
Kreditinstitute sind verpflichtet den Fatca-Status ihrer Kunden zu erheben. Dazu verschicken sie Fragebögen.

Grundlage für dieses Auskunftsverlangen ist das Abkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Staaten von Amerika zur Förderung der Steuerehrlichkeit bei internationalen Sachverhalten. Das Abkommen dient primär dazu Konten von US-Bürgern im Ausland aufzuspüren, dazu gehören auch Konten von Unternehmen an denen US-Personen unmittelbar oder mittelbar beherrschend beteiligt sind. Nach dem Abkommen sind deutsche Kreditinstitute verpflichtet, solche Konten mit US-Bezug zu melden. Da die Kreditinstitute bei Firmenkunden nicht wissen, ob ein US-Bezug besteht, werden diese Kunden angeschrieben und zu einer Selbstauskunft nach Fatca aufgefordert. Wir geben folgende Hinweise zum Ausfüllen der Selbstauskunft. Diese Ausfüllhilfe gilt **nicht für Wohnungsgenossenschaften mit Spareinrichtung**.

Leider sind die Formulare von Bankengruppe zu Bankengruppe verschieden aufgebaut. Da wir bis jetzt häufig mit Formularen der Sparkassengruppe konfrontiert wurden, sind die unten dargestellten Ausfüllhilfen den Sparkassenformularen entnommen.

Ist Ihr Unternehmen ein Finanzinstitut?

Häufig wird zunächst danach gefragt, ob ihr Unternehmen ein Finanzinstitut ist. Dies ist bei Wohnungsunternehmen – abgesehen von den Genossenschaften mit Spareinrichtung - nicht der Fall. Deshalb sind im Fragebogen die ersten beiden Kästchen anzukreuzen. Teilweise werden bei anderen Bankengruppen diese Fragen überhaupt nicht gestellt.



Teil I – Erklärung zum Steuerstatus

Der/Die Unterzeichner(in) bestätigt/bestätigen hiermit, dass der oben bezeichnete Rechtsträger (Zutreffendes bitte ankreuzen)

☒ weder in den Vereinigten Staaten von Amerika (USA) noch nach dem Recht der USA gegründet wurde und

☒ kein Finanzinstitut i. S. v. FATCA darstellt. *Ergänzend füllen Sie bitte **Teil II** aus.*

☐ ein Finanzinstitut i. S. v. FATCA darstellt. *Ergänzend füllen Sie bitte **Teil III** aus.*

☐ in den USA oder nach dem Recht der USA gegründet wurde. *Ergänzend füllen Sie bitte **Teil IV** aus.*

Ist Ihr Unternehmen ein aktives oder passives Unternehmen i. S. v. Fatca?

Unter Teil II wird gefragt, ob Sie ein aktives Unternehmen oder passives Unternehmen i. S. v. Fatca sind. Als passiv gilt ein Unternehmen, wenn im vergangenen Kalenderjahr zumindest 50 % seines Bruttoeinkommens aus passiven Einkünften wie Mieten, Lizenzen, Zinsen, Dividenden oder aus der Veräußerung von Wirtschaftsgütern stammen, die zur Erzielung passiver Einkünfte dienten. Damit sind Wohnungsunternehmen regelmäßig passive Unternehmen i. S. v. Fatca, während die Tochterunternehmen von Wohnungsunternehmen, die in der Dienstleistungserbringung tätig sind (Hausmeisterdienste, WEG-Verwaltung, etc.) i. d. R. als aktive Unternehmen einzustufen sind.

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart	Herdweg 52/54	70174 Stuttgart
Tel.: 0711 16345-410	Fax: 0711 16345-498
www.wts-vbw.de	info@wts-vbw.de

Passive Unternehmen (auch passive NFFE genannt) müssen auch noch angeben, ob Sie Eigentümer mit Stimmrechten oder Kapitalanteilen haben (Anteil mehr als 25 %), die eine US-Person i. S. v. Fatca sind. Dies wird bei Wohnungsunternehmen regelmäßig nicht der Fall sein.

Wohnungsunternehmen füllen, deshalb i. d. R. bei Teil II folgende Kästchen aus:

Teil II – Erklärung für Nicht-Finanzinstitute (nur auszufüllen bei Nicht-Finanzinstituten gemäß Teil I)

Der/Die Unterzeichner(in) bestätigt/bestätigen hiermit, dass der oben bezeichnete Rechtsträger

☐ ein aktiv tätiges Unternehmen ist. D. h. weniger als 50 % der Bruttoeinkünfte des Rechtsträgers im vorangegangenen Kalenderjahr sind passive Einkünfte. Zugleich sind weniger als 50 % der Vermögenswerte, die sich während des vorangegangenen Kalenderjahrs im Besitz des Rechtsträgers befanden, Vermögenswerte, mit denen passive Einkünfte erzielt werden oder erzielt werden sollen. Passive Einkünfte sind insbesondere Dividenden, Zinsen, Dividenden oder Zinsen ersetzende Zahlungen, Mieten und Lizenzgebühren (sofern nicht im Rahmen eines aktiven Gewerbebetriebes erzielt), Renten sowie Gewinne aus der Veräußerung von Wirtschaftsgütern, die zur Erzielung passiver Einkünfte dienten. Sofern eine eindeutige Einstufung als aktiv oder passiv nicht möglich ist, raten wir dringend einen Steuerberater zu kontaktieren;
oder

☐ ein börsennotiertes Unternehmen oder ein verbundener Rechtsträger eines solchen börsennotierten Unternehmens ist. D. h. die Aktien des Rechtsträgers werden regelmäßig an einer anerkannten Wertpapierbörse gehandelt oder der Rechtsträger ist ein verbundener Rechtsträger eines Rechtsträgers, dessen Aktien an einer anerkannten Wertpapierbörse gehandelt werden;
oder

☐ aus einem sonstigen Grund als sog. *„Aktiver NFFE"* (siehe Erläuterung Nr. 1);
oder

☐ als ausgenommener wirtschaftlich Berechtigter (siehe Erläuterung Nr. 2) gilt;
oder

☒ ein passiv tätiges Unternehmen, d. h. *„Passiver NFFE"* (siehe Erläuterung Nr. 12) ist und

☒ keine US-Person als beherrschende Person (siehe Erläuterung Nr. 3) hat oder

☐ eine oder mehrere US-Person(en) als beherrschende Person(en) (siehe Erläuterung Nr. 3) hat.
Bitte machen Sie weitere Angaben zu dieser/diesen beherrschende(n) Person(en):

Aktive Unternehmen i. S. v. Fatca müssen nur ankreuzen, dass sie ein aktives Unternehmen sind. Angaben zur Beteiligung von US-Personen sind nicht zu machen. **Dienstleistungstochterunternehmen**, die als aktives Unternehmen einzustufen sind, füllen deshalb folgendes Kästchen aus:

Teil II – Erklärung für Nicht-Finanzinstitute (nur auszufüllen bei Nicht-Finanzinstituten gemäß Teil I)

Der/Die Unterzeichner(in) bestätigt/bestätigen hiermit, dass der oben bezeichnete Rechtsträger

☒ ein aktiv tätiges Unternehmen ist. D. h. weniger als 50 % der Bruttoeinkünfte des Rechtsträgers im vorangegangenen Kalenderjahr sind passive Einkünfte. Zugleich sind weniger als 50 % der Vermögenswerte, die sich während des vorangegangenen Kalenderjahrs im Besitz des Rechtsträgers befanden, Vermögenswerte, mit denen passive Einkünfte erzielt werden oder erzielt werden sollen. Passive Einkünfte sind insbesondere Dividenden, Zinsen, Dividenden oder Zinsen ersetzende Zahlungen, Mieten und Lizenzgebühren (sofern nicht im Rahmen eines aktiven Gewerbebetriebes erzielt), Renten sowie Gewinne aus der Veräußerung von Wirtschaftsgütern, die zur Erzielung passiver Einkünfte dienten. Sofern eine eindeutige Einstufung als aktiv oder passiv nicht möglich ist, raten wir dringend einen Steuerberater zu kontaktieren;
oder

☐ ein börsennotiertes Unternehmen oder ein verbundener Rechtsträger eines solchen börsennotierten Unternehmens ist. D. h. die Aktien des Rechtsträgers werden regelmäßig an einer anerkannten Wertpapierbörse gehandelt oder der Rechtsträger ist ein verbundener Rechtsträger eines Rechtsträgers, dessen Aktien an einer anerkannten Wertpapierbörse gehandelt werden;
oder

☐ aus einem sonstigen Grund als sog. *„Aktiver NFFE"* (siehe Erläuterung Nr. 1);
oder

☐ als ausgenommener wirtschaftlich Berechtigter (siehe Erläuterung Nr. 2) gilt;
oder

☐ ein passiv tätiges Unternehmen, d. h. *„Passiver NFFE"* (siehe Erläuterung Nr. 12) ist und

☐ keine US-Person als beherrschende Person (siehe Erläuterung Nr. 3) hat oder

☐ eine oder mehrere US-Person(en) als beherrschende Person(en) (siehe Erläuterung Nr. 3) hat.
Bitte machen Sie weitere Angaben zu dieser/diesen beherrschende(n) Person(en):

WTS Wohnungswirtschaftliche Treuhand Stuttgart	Herdweg 52/54	70174 Stuttgart
Tel.: 0711 16345-410	Fax: 0711 16345-498
www.wts-vbw.de	info@wts-vbw.de