



Merkblatt

Die Kapitalgewinnsteuer (Capital Gains Tax) in Südafrika

von

Ralph M. Ertner LL.M. (UCT)
Dirk Meissner Diplom-Kaufmann

Stand: Februar 2007

IBN Consulting (Pty) Ltd

100 New Church Street
Tamboerskloof
Kapstadt

Tel: +27 (21) 4222 620 * Fax: +27 (21) 4222 621 * info@ibn.co.za

WEB: www.ibn.co.za

IBN CONSULTING (PTY) LTD

KAPSTADT

JOHANNESBURG

STELLENBOSCH

DUBAI

KAPITALGEWINNSTEUER (capital gains tax)

Nach langer Debatte hat das Finanzministerium im Februar 2000 beschlossen¹, in Südafrika die so genannte Capital Gains Tax (CGT) als weitere Unterart der Einkommensteuer im achten Anhang² zum Einkommensteuergesetz einzuführen. Aufgrund der vielen ungeklärten Einzelfragen zur Umsetzung bzw. Erhebung wurde die Einführung der CGT auf den 1. Oktober 2001 verschoben. Der Stichtag zur Bewertung von Vermögensgegenständen ist somit ebenfalls der 1. Oktober 2001, was in der Praxis bedeutet, dass sämtliche Wertsteigerungen vor diesem Stichtag steuerfrei sind. Die Frist zur Stichtagsbewertung wurde mehrfach verlängert und ist nun am 30. September 2004 endgültig abgelaufen.

Inzwischen konnten einige praktische Erfahrungen gesammelt werden und zusammenfassend lassen sich folgende zentrale Punkte festhalten:

- CGT betrifft nicht nur südafrikanische Bürger und daueraufenthaltsberechtigte Ausländer sondern alle Besitzer von Vermögensgegenständen in Südafrika, wie z.B. Immobilien
- Bei Ausländern, die zu gewöhnlichen Steuerpflicht herangezogen werden wird auch der weltweite Kapitalgewinn versteuert, selbst wenn dieser nicht in der Fremdwährung anfällt sondern beispielsweise durch einen Verfall des Randes
- Aufgrund des Freibetrages von R1.500.000 beim Erstwohnsitz, der nur natürlichen Personen zusteht, sind Immobilienbesitzgesellschaften wie Property- oder Investment- Close Corporations unpopulär geworden
- Ausländer, die über keine Daueraufenthaltsgenehmigung verfügen können in der Regel den o.g. Freibetrag nicht ansetzen, da die Vermutung vorliegt, dass ihr Erstwohnsitz nicht in Südafrika ist.

¹ Haushaltsrede des Finanzministers Trevor Manuel am 23.02.2000

² *Eighth Schedule to the Income Tax Act*

- Da zur Zeit die Abführung der CGT an das Finanzamt erst mit der folgenden Einkommensteuererklärung erfolgt und nicht z.B. beim Verkauf einer Immobilie, hat der Finanzminister bereits angekündigt, dass die mit der Übertragung eines Vermögensgegenstandes beauftragten Notare einen pauschalen Prozentsatz des Verkaufspreises einbehalten sollen, der dann später entsprechend zu verrechnen ist.

Von ihrer Art her ist die CGT näher mit der bundesdeutschen Spekulationssteuer als mit der Quellensteuer bzw. Kapitalertragssteuer verwandt, denn mit ihr sollen Kapitalzugewinne besteuert werden. Um die Folgen der Einführung dieser neuen Steuerart, die für viel Diskussion und noch mehr Unsicherheiten gesorgt hat, zu mildern, wurden im Gegenzug die Erbschaftssteuer³ und die Schenkungssteuer⁴ von jeweils 25 % auf 20 % gesenkt.

1. Steuerpflichtigkeit

Steuerpflichtig ist jede natürliche wie juristische Person, sofern sie im Veranlagungszeitraum in der Republik Südafrika ansässig war und einen Kapitalgewinn realisiert hat. Realisierung heißt dabei in erster Linie, dass der Steuerpflichtige einen Vermögensgegenstand veräußert hat und ihm dadurch mehr zugeflossen ist, als wenn er den Gegenstand vor dem Bewertungsstichtag des 1. Oktober 2001 veräußert hätte. Der Begriff Vermögensgegenstand ist dabei so weit gefaßt, daß darunter alle Rechte, körperliche oder geistige, an beweglichen wie unbeweglichen Sachen fallen. Damit reicht das Spektrum der betroffenen Vermögenswerte von der Immobilie bis zum Urheberrecht und schließt sogar ausdrücklich den „Goodwill“ eines Unternehmens ein.

Ausländer unterliegen der Steuerpflicht nur insoweit, als Immobilien, Rechte an Immobilien⁵ oder „dauerhaft in der Republik geschaffenen Werte“ betroffen sind, so zum Beispiel ein eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb, nicht jedoch Aktien und vergleichbare Anteile an Gesellschaften.⁶

³ für nähere Einzelheiten siehe Kapitel G

⁴ siehe Kapitel H

⁵ z.B. Rechte zur Nutznießung oder Fruchtziehung

⁶ Das verbieten allein die in Kraft getretenen Doppelbesteuerungsabkommen.

Ausdrücklich ausgenommen von der Besteuerung durch die neu eingeführte CGT sind die folgenden Vermögenswerte:

- Warenbestände, soweit sie vom Einkommensteuergesetz als Handelsbestand anerkannt werden
- Vermögenswerte eines Minenbetriebes, soweit deren Anschaffung steuerabzugsfähig war
- die vom Eigentümer selbst bewohnte Immobilie, sofern sie auch im persönlichen Namen des Eigentümers und nicht im Namen einer Gesellschaft registriert ist
- persönliche Wertgegenstände im Besitz einer natürlichen Person⁷
- der privat genutzte Pkw
- Schadensersatz für Körperverletzung, Krankheit oder Beleidigung
- Gewinne aus Lotterien oder Wetten⁸

Die Realisierung als Vorgang, bei der sich der Eigentümer seiner Eigentumsposition begibt, und die damit auch den Besteuerungszeitpunkt vorgibt, umfasst nach dem Gesetzeswortlaut die folgenden, eine Steuerpflichtigkeit auslösenden Handlungen bzw. Vorgänge unter der Voraussetzung, dass der Eigentümer aufgrund dessen eine Gegenleistung erhält:⁹

- Verkauf
- Weggabe
- Zerstörung
- Tausch bzw. Austausch
- Verlust
- Eintausch
- Einlösung
- Aufgabe des festen Wohnsitzes in Südafrika (Ausnahme: Immobilien)
- Wechsel der Begünstigtenposition im Trust

⁷ z.B. Kleidung, Schmuck, Antiquitäten

⁸ Das Gesetz sieht die Weggabe einer Chance nicht als Vermögensveräußerung an.

⁹ Definition von "disposal" in § 1 Eighth Schedule of the Income Tax Act

2. Berechnung des Basiswertes¹⁰

In einem ersten Berechnungsschritt wird der Basiswert des Vermögensgegenstandes berechnet. Der Basiswert ist derjenige Wert, der dann abschließend vom Veräußerungswert abgezogen wird, um den Wertzuwachs bzw. Kapitalgewinn seit Anschaffung festzustellen.

Der Basiswert geht vom Anschaffungswert aus, welcher um diejenigen Kosten erhöht werden darf, die im direkten Zusammenhang mit dem Erwerb, der (andauernden und werterhöhenden) Verbesserung und auch der Veräußerung des Vermögensgegenstandes stehen und im Zeitraum seit der Anschaffung tatsächlich vom Eigentümer aufgewandt worden sind.

Im Zusammenhang mit der Anschaffung einer Immobilie sind das typischerweise die damit einhergehenden Notarkosten, der Bau eines Pools oder der Anbau weiterer Zimmer zur andauernden Wertverbesserung, bei der Veräußerung der Immobilie die damit verbundene Maklerkommission¹¹ sowie die Kosten für Verkaufsanzeigen oder die Erstellung eines Wertgutachten.

Wird der Vermögensgegenstand im Wege der Ausübung einer Option¹² erworben, so sind auch die Anschaffungskosten für diese Option Teil des Basiswertes.¹³

Nicht zum Basiswert dürfen die Kosten des Unterhaltes der Immobilie gerechnet werden. Dies sind typischerweise Kosten wie Hypothekenzinsen (einschl. Notarkosten für die Hypothekeneintragung), Versicherungsprämien, Grundsteuern und Gemeindeabgaben oder Reparaturen am und im Haus (auch nicht die Neudeckung des Dachs oder ein Neuanstrich innen oder außen). Derartige Kosten sind jedoch abzugsfähige Positionen im Rahmen der Berechnung des zu versteuernden Einkommens, sofern aus der Immobilie Mieteinnahmen erzielt werden. Ist die Immobilie jedoch ausschließlich privat genutzt, so sind diese Kosten als sogenannte frustrierte Aufwendungen ohne jegliche steuerrechtliche Relevanz.

¹⁰ *base cost*

¹¹ In Südafrika werden die Maklergebühren vom Verkäufer getragen; das gilt selbst dann, wenn der Käufer den Makler beauftragt hat, ihm eine Immobilie zu suchen.

¹² z.B. Kaufoption oder *call* im Aktienhandel

¹³ Nach Anregung von Deloitte & Touche in *s22(1)(c)(viii) Eighth Schedule* aufgenommen.

3. Ermittlung des Wertzuwachses

Zweiter Schritt ist die Ermittlung des Wertzuwachses des Vermögensgegenstandes seit dem 1. Oktober 2001. Wurde der Vermögensgegenstand nach dem 1. Oktober 2001 angeschafft, so gilt das zur Ermittlung des Basiswertes Gesagte und berechnet sich der steuerpflichtige Wertzuwachs aus der Differenz zwischen Basiswert und Veräußerungserlös.

Liegt die Anschaffung des Vermögensgegenstandes jedoch vor dem 1. Oktober 2001, so ist nur der auf den Zeitraum nach diesem Stichtag entfallende Wertzuwachs steuerpflichtig. In diesem Zusammenhang waren bis zum 30. September 2004 wahlweise zwei Methoden zulässig, nach denen der anteilige Wertzuwachs des Vermögensgegenstandes festgelegt wird:

3.1 Bewertungsmethode¹⁴

Nach der Bewertungsmethode durfte bis zum 30. September 2004 wird der Zeitwert des Vermögensgegenstandes zum 1. Oktober 2001 festgestellt werden und ersetzt den oben genannten Basiswert, so daß die Differenz zwischen dem so ermittelten Zeitwert und dem Veräußerungserlös steuerpflichtig ist.

Sollte die Finanzbehörde allerdings der Auffassung sein, daß die Bewertung des Vermögensgegenstandes zum Stichtag fehlerhaft ist, also der festgestellte Wert über dem tatsächlichen Wert liegt, wird die Differenz mit einem Strafaufschlag von mindestens 40 % eingefordert werden.

Seit dem 1. Oktober 2004 ist die Bewertung von Vermögensgegenständen nur noch nach der Zeitspannenmethode zulässig. Bewerten konnte in diesem Zusammenhang jede natürliche oder juristische Person, die über besonderes Wissen auf dem Gebiet des zu bewertenden Vermögensgegenstandes verfügt.¹⁵

¹⁴ *evaluation method*

¹⁵ SARS Kommentar vom 12.12.2000: *"It is proposed that valuations be done by taxpayers, or by any person having expertise in a specific field. It should, however, be noted that the onus remains with the taxpayer who would be responsible for and must be able to justify the valuation so determined."*

3.2 Zeitspannenmethode¹⁶

Nach der Zeitspannenmethode wird der Basiswert vom Veräußerungserlös abgezogen und angenommen, daß der Wert des Vermögensgegenstandes im Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung linear angestiegen ist. Der Zeitwert des Vermögensgegenstandes ist dabei der Wert, den der Gegenstand im Falle einer Veräußerung am 1. Oktober 2001 gehabt hätte. Die Differenz zwischen diesem Zeitwert und dem tatsächlichen Veräußerungserlös ist steuerpflichtig.

BEISPIEL 1 - „Zeitspannenmethode“:

A hat am 1. Oktober 1997 ein Einfamilienhaus als Investment zum Preis von R 500.000 erworben und in den Folgejahren zur Erzielung von Mieteinnahmen vermietet. Er entschließt sich fünf Jahre später dazu, das Haus wieder zu verkaufen, und veräußert die Immobilie am 30. September 2004 für einen Preis von R 1.200.000 an einen Freund. A fragt, wie hoch der in Ansatz zu bringende Zeitwert der Immobilie zum 1. Oktober 2001 war.

Die von A im Jahr 1997 erworbene Immobilie hat über einen Zeitraum von 7 Jahren einen Wertzuwachs von R 700.000 erhalten. Basierend auf der Annahme eines linearen Wertzuwachses fallen vier Siebtel (vier Jahre) des Wertzuwachses in den Zeitraum vor dem 1. Oktober 2001, so dass die Immobilie nach der Zeitspannenmethode am 1. Oktober 2001 einen Zeitwert von R 900.000 hatte. Die Steuerpflicht beschränkt sich somit auf einen Wertzuwachs von R 300.000.

4. Besteuerung

Die CGT wird im Zusammenhang mit der Einkommensteuer erhoben und fällt somit immer zum Ende desjenigen Veranlagungszeitraumes an, in dem eine Veräußerung von Vermögensgegenständen stattgefunden hat. Dabei werden 25 % des festgestellten Wertzuwachses dem persönlichen Einkommen von natürlichen Personen und 50 % des festgestellten Wertzuwachses bei juristischen Personen zugeschlagen.

¹⁶ *time proportion method*

Im Endeffekt liegt damit der Satz für CGT bei natürlichen Personen zwischen 0 und 10 %¹⁷, während er für juristische Personen, basierend auf deren Einkommensteuersatz von 29 %, bei 16,5 % liegt. Für Trusts gilt das zur juristischen Person Gesagte, so daß der Steuersatz bei 16 % bzw. 21 % respektive liegt.¹⁸

Der Anfall von CGT wirkt sich dann leider voll auf die Steuerprogressionsstufe der natürlichen Person im Veranlagungszeitraum (in der Regel das Finanzjahr) aus, so dass angesichts der jüngsten Wertsteigerung z.B. von Immobilien nach Abzug der Freibeträge bei natürlichen Personen mit von einem Steuersatz i.H.v. 10% gerechnet werden sollte.

5. Abzüge und Freibeträge

Realisiert der Steuerpflichtige in einem Veranlagungszeitraum bei einer Veräußerung einen Kapitalverlust und bei einer weiteren Veräußerung eines anderen Vermögensgegenstandes einen Wertzuwachs, so darf der Verlust gegen den Zuwachs in Ansatz gebracht werden, sofern der Verlust durch Veräußerung nicht nur zu dem einzigen Zweck realisiert worden ist, um CGT zu sparen.¹⁹

Überschreitet der Kapitalverlust in einem Veranlagungszeitraum die Summe aller Kapitalzuwächse, so darf er als kapitalbezogener Verlustvortrag in den nächsten Veranlagungszeitraum fortgeschrieben werden, wird jedoch bei jeder Fortschreibung um R 10.000 pro Jahr reduziert.

Für natürliche Personen gilt darüber hinaus ein Freibetrag von R 1.500.000 hinsichtlich des Wertzuwachses bei der Veräußerung des eigenen Heims (Erstwohnsitz), so dass eine Steuerpflicht erst dann entsteht, wenn die privat besessene und bewohnte Immobilie mit einem Wertzuwachs von über R 1.500.000 seit dem 1. Oktober 2001 veräußert wird. Für alle übrigen Gegenstände gilt ein gesamter Freibetrag von R 1.000. Juristischen Personen werden keine Freibeträge eingeräumt.

¹⁷ bei einem derzeitigen individuellen Spitzensteuersatz von 40 %, siehe Kapitel B.14.1

¹⁸ siehe Steuersätze bei der Besteuerung von Trusts, Kapitel C.4.4.2

¹⁹ *CGT related anti-avoidance provision*

Abschließend genießt jede natürliche Person einen jährlichen Freibetrag von R10.000, der nicht akkumuliert und nicht in das folgende Jahr fortgeschrieben werden kann. Im Jahr des Ablebens einer natürlichen Person erhöht sich diese Art Freibetrag auf R50.000.

Ralph M. Ertner

Dirk Meissner

Bei Fragen an die Verfasser wenden Sie sich bitte an: **merkblatt@ibn.co.za**

Kontakt?

Johannesburg	Kapstadt	Stellenbosch	Dubai
706 Keynes Building 128, 10th Street Parkmore, Sandton 2196 Johannesburg	100 New Church Street Tamboerskloof 8001 Kapstadt	1st Floor C2 Black Horse Center Cnr Dorp & Mark Street Stellenbosch	Suite 1501 15th Floor Al Musalla Tower Khaled Bin Al Waleed Road Dubai
Tel: +27 (0)11 6664770 Fax: +27 (0)11 6664746 johannesburg@ibn.co.za	Tel: +27 (0)21 4222620 Fax: +27 (0)21 4222621 capetown@ibn.co.za	Tel: +27 (0)21 8867606 Fax: +27 (0)21 8878435 stellenbosch@ibn.co.za	Tel: +971 50 1047583 Fax: +27 21 4222621 dubai@ibn.co.za

www.ibn.co.za

IBN ist Mitglied der
Southern African – German Chamber of Commerce (SAGC)
Western Cape Investment & Trade Promotion Agency (WESGRO)
Cape Town and Stellenbosch Tourism
Stellenbosch Sakekamer
R M Ertner ist Mitglied im SAGC Regional Council und im Cape Town Club

IBN ist lizenzierter Anbieter für Finanzdienstleistungen (FSB Lizenznummer 24076)

Disclaimer: Wir stellen in unseren Merkblättern verschiedenste Informationen zur Verfügung und haben die dargelegten Informationen sorgfältig geprüft und ausgewählt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der angegebenen Informationen übernehmen können. Für Ihr Verständnis bedanken wir uns.

Urheberrecht: Dieses Werk ist urheberrechtlich geschützt. Die dadurch begründeten Rechte, insbesondere die der Übersetzung, des Nachdrucks, der Entnahme von Abbildungen, der Funksendungen, der Wiedergabe auf photomechanischem Wege und der Speicherung in Datenverarbeitungsanlagen, bleiben auch bei nur auszugsweiser Verwertung, vorbehalten.