



AUS ERSTER HAND: Aktuelle Informationen über das Emirat Dubai und die Golfregion

Ein Service der BALANCE CONSULTING GROUP DUBAI



Vereinigte Arabische Emirate

Vorteile eines Immobilienerwerbs über eine Offshoregesellschaft

Die Vereinigten Arabischen Emirate haben sich für internationale Investoren zu einem interessanten und im globalen Vergleich hochrentablen Immobilienstandort entwickelt.

Zwar existiert in den Emiraten kein föderales Immobilienrecht, dafür haben aber die sieben Teilemirate – Abu Dhabi, Dubai, Fujeirah, Ras Al Khaimah, Sharjah, Ajman und Um Al Quwain – in den vergangenen Jahren individuell Regelungen zum Immobilienerwerb beschlossen. Seit dem Jahr 2006 ist es beispielsweise Ausländern im Emirat Dubai per Gesetz gestattet, Immobilien auf Eigentumsbasis in den so genannten ‚Freehold Property Areas‘ zu erwerben und das Eigentumsrecht auch beim Grundbuchamt (Dubai Land Departement) auf den eigenen Namen zu registrieren. Dem Beispiel Dubais folgten zwischenzeitlich nahezu alle anderen arabischen Staaten, wenn auch in jeweils unterschiedlicher Ausprägung.

Vorteil für ausländische Investoren: Einkünfte aus der Vermietung der Immobilie oder Gewinne beim Weiterverkauf können grundsätzlich steuerfrei vereinnahmt werden. Unternehmens- oder Personensteuern existieren in den Emiraten nicht. Ein zusätzlicher Anreiz für den Immobilienerwerb besteht in der Erteilung einer Aufenthaltsgenehmigung (Residence-Visa) für ausländische Erwerber. Das Visum ist auf drei Jahre befristet, wird von den Behörden auf Antrag verlängert. Die Genehmigung gilt für den Immobilieneigentümer, seinen Ehegatten und minderjährige Kinder.

In der Praxis hat sich beim Immobilienerwerb die Zwischenschaltung einer so genannten Offshoregesellschaft als sinnvoll erwiesen. Käufer der Immobilie ist in diesem Fall nicht der Investor direkt, sondern die Offshoregesellschaft. Durch diese Gestaltung kann u.a. die Zahlung der sog. „Transfer Fee“ (Umschreibungsgebühr) in Höhe von 3% des Kaufpreises an den Bauträger bzw. das Land Department in Dubai vermieden werden. Durch die Zwischenschaltung der Offshoregesellschaft wird nicht direkt die Immobilie weiterverkauft, sondern die Anteile an der Gesellschaft übertragen.

Tax advice

Auditing

Legal advice

Corporate consulting

Corporate Finance & Tax

Kontakt Dubai / V.A.E.

BALANCE AG Dubai FZ-LLC
P.O.BOX 500238
Dubai Intrenet City
Dubai, United Arab Emirates

Ansprechpartner:

Samira Rengert
(Consultant)
Telefon: +9714 – 390 06 35
Fax: +9714 – 390 86 10

eMail: samira.rengert@dubai.balance.ag
Internet: www.balance.dubai.ag

Kontakt Deutschland

BALANCE Consulting Group
Naegelsbachstrasse 49c
91052 Erlangen
Germany

Ansprechpartner:

Holger Ochs
(Geschaeftsfuehrer Balance Consulting Group Dubai)
Telefon: +49 (0) 9131 – 89 15 0
Fax: +49 (0) 9131 – 89 15 30

eMail: holger.ochs@balance.ag
Internet: www.balance.ag



Darüber hinaus ergeben sich durch die Einbeziehung der Offshoregesellschaft erhebliche erbschaftsrechtliche Vereinfachungen (keine Vererbung von Immobilienvermögen, sondern von Unternehmensanteilen).

Offshoregesellschaften können in den Vereinigten Arabischen Emiraten bereits seit 2003 am Standort Jebel Ali gegründet werden, seit 2006 ist dies zusätzlich auch in Ras Al Khaimah möglich. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet eigenes Personal in den Emiraten einzustellen oder Büroräume anzumieten, allerdings muss ein lokaler Vertreter (sog. registered agent) bestimmt werden, der insbesondere als Ansprechpartner gegenüber den Behörden in den Vereinigten Arabischen Emiraten fungiert.

Aufgrund der Vielzahl von Vorteilen ist die Zwischenschaltung einer Offshoregesellschaft im Rahmen des Immobilienerwerbs eine überlegenswerte Gestaltungsalternative.

Autor: Holger Ochs – Geschäftsführer Balance Dubai

BALANCE DUBAI ist seit 2004 am Standort Jebel Ali als Agent zur Gründung und Verwaltung von Offshore-Gesellschaften registriert.

Unser Serviceangebot beinhaltet die komplette Abwicklung hinsichtlich der

- Unternehmensgründung in der Jebel Ali Freezone
- Übernahme der Tätigkeit als registrierter Vertreter (registered agent)
- Stellung des „Company Secretary“
- Stellung des "Registered Office"
- Kommunikation mit den lokalen Behörden
- begleitenden rechtlichen und steuerlichen Beratung

Weitere Informationen zu unserem Leistungsangebot finden Sie auf unserer Webseite oder auf Anfrage gerne auch persönlich von unseren Mitarbeitern in Deutschland (Hauptniederlassung Erlangen), den Vereinigten Arabischen Emiraten (Standort ‚Dubai Internet City‘) und dem Sultanat Oman (Maskat).

Tax advice

Auditing

Legal advice

Corporate consulting

Corporate Finance & Tax

Kontakt Dubai / V.A.E.

BALANCE AG Dubai FZ-LLC
P.O.BOX 500238
Dubai Intrenet City
Dubai, United Arab Emirates

Ansprechpartner:

Samira Rengert
(Consultant)
Telefon: +9714 – 390 06 35
Fax: +9714 – 390 86 10

eMail: samira.rengert@dubai.balance.ag
Internet: www.balance.dubai.ag

Kontakt Deutschland

BALANCE Consulting Group
Naegelsbachstrasse 49c
91052 Erlangen
Germany

Ansprechpartner:

Holger Ochs
(Geschaeftsfuehrer Balance Consulting Group Dubai)
Telefon: +49 (0) 9131 – 89 15 0
Fax: +49 (0) 9131 – 89 15 30

eMail: holger.ochs@balance.ag
Internet: www.balance.ag