

Pressemitteilung

Grunderwerbsteuerreform kann Unternehmen bedrohen: Bundeskabinett beschließt missglückte Reform

Berlin, 31.07.2019 – Das Bundeskabinett befasst sich heute mit der schon seit längerem in der Fachwelt heftig diskutierten Grunderwerbsteuerlichen Ausweitung bei Share Deals. Dies erfolgt wohl – wie vom ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, aufgrund der weitgehenden Komplexität der Materie gefordert – herausgelöst aus dem Jahressteuergesetz 2019 in einem eigenen Gesetzgebungsverfahren. „Dem Vernehmen nach wurde der Entwurf jedoch inhaltlich nicht überarbeitet und enthält weiterhin Regelungen, die geeignet sind, den Wirtschaftsstandort Deutschland nachhaltig zu schädigen“, sagt Dr. Hans Volkert Volckens, Vorsitzender des ZIA-Ausschusses Steuerrecht. „Unternehmen könnten damit existenzbedrohenden und unkontrollierbaren Steuerfolgen ausgesetzt werden. Und dies zu einem Zeitpunkt, wo sich die deutsche Wirtschaft ohnehin im Abschwung befindet. Statt die Standortwettbewerbsfähigkeit zu erhöhen, wird mit dieser Reform die Axt darangelegt.“

Mit den Regelungen werden im Ergebnis die Vorstellungen einer knappen Mehrheit der Länderfinanzminister umgesetzt, die vom Bundesfinanzministerium in das Gesetzgebungsverfahren eingebracht wurden. Der Reformentwurf sieht neben der schon nicht unproblematischen Herabsetzung der Beteiligungsschwellen von 95 auf 90 Prozent und der Verlängerung bisheriger Halte- und Beobachtungsfristen von fünf auf zehn oder gar auf 15 Jahre auch die Schaffung eines neuen Ergänzungstatbestands für Gesellschafterwechsel bei Kapitalgesellschaften vor. Insbesondere letztgenannte Änderung würde keine Steuerlücke schließen, sondern gefährliche Besteuerungsfolgen verursachen. „Man muss verstehen, dass mit dem neuen Absatz 2b auch der Erwerb eines Kleinstanteils einer Kapitalgesellschaft dazu führen kann, dass die Gesellschaft Grunderwerbsteuer zahlen muss und zwar auf ihr gesamtes

Immobilienvermögen“, so Volckens. „Dass der Erwerber gar keine relevante Beteiligungshöhe erlangt, soll hierbei keine Rolle spielen. Was der Erwerb eines Kleinstanteils mit dem – in der Grunderwerbsteuer doch eigentlich maßgeblichen – Erwerb eines Grundstücks zu tun hat, konnte mir bisher noch niemand erklären.“

Ganz augenscheinlich wird die völlig überschießende Wirkung des Absatzes 2b beim Blick auf den Börsenhandel, weshalb für diese Unternehmen eine Ausnahme durch eine sogenannte Börsenklausel diskutiert wird. Dem Vernehmen nach soll sich eine solche Klausel im Gesetzesentwurf aber nicht widerfinden. „Die Börsenklausel, mit der börsennotierte Aktiengesellschaften aus dem Anwendungsbereich des geplanten Ergänzungstatbestandes für Kapitalgesellschaften herausgenommen werden sollten, klingt zwar zunächst sinnvoll. Doch würde sie nicht die grundlegenden Mängel heilen, von denen die gesamte deutsche Wirtschaft massiv betroffen sein wird. Selbst bei Einführung einer Börsenklausel wäre völlig unklar, wie grundbesitzende Gesellschaften mit mehreren Beteiligungssträngen diese gesetzliche Neuregelung einhalten sollen,“ sagt Volckens.

Durch den neuen Absatz 2b stehen die Unternehmen – und mit ihnen die Finanzverwaltung – vor dem Problem der Nachverfolgung der miterfassten mittelbaren Anteilsveränderungen insbesondere bei den oftmals weitreichenden Beteiligungsstrukturen. Bei allen grundbesitzenden Gesellschaften mit mehreren Beteiligungssträngen führt die in der Praxis faktisch nicht gegebene Sachverhaltskenntnis bei Beteiligungsübertragungen zu einem strukturellen Vollzugsdefizit. Mit Absatz 2b würde ein steuerlicher Tatbestand geschaffen, dessen Verwirklichung sich auch wegen rechtlich nicht gegebener Auskunftsansprüche in einer Vielzahl von Fällen nicht feststellen und ermitteln lässt. „Der Absatz 2b trägt somit die Verfassungswidrigkeit bereits auf der Stirn“, so Volckens. „Der Gesetzgeber sollte daher von der Einführung des Absatzes 2b in Gänze Abstand nehmen. Laut Koalitionsvertrag will der Gesetzgeber bei der Reform der Share Deals eine effektive und rechtssichere gesetzliche Regelung umsetzen, um missbräuchliche Steuergestaltungen bei der Grunderwerbsteuer mittels Share Deals zu beenden. Bereits im öffentlichen Fachgespräch des Bauausschusses des Deutschen Bundestages im Februar dieses Jahres wurde jedoch deutlich, dass es sich bei Share Deal-Transaktionen nicht um missbräuchliche Gestaltungen im rechtlichen Sinne handelt. Eine Pflicht zur Umsetzung dieser – alles andere als

rechtssicheren und effektiven – Regelung ergibt sich somit jedenfalls nicht aus dem Koalitionsvertrag.“

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 28 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

Kontakt

André Hentz
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 23
E-Mail: andre.hentz@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de