

Finanzministerkonferenz:

Maßnahmen zur Einschränkung von share deals bei der Grunderwerbsteuer vorgeschlagen

Die Finanzminister der Länder einigten sich auf ihrer Konferenz am 21. Juni 2018 auf Maßnahmen, um Steuergestaltungen (z. B. share deals) zur Umgehung der Grunderwerbsteuer einzuschränken. Von einem share deal ist die Rede, wenn nicht ein Grundstück selbst, sondern eine Beteiligung an einer grundstückhaltenden Gesellschaft auf einen oder mehrere Gesellschafter übertragen wird.

Von der Finanzministerkonferenz vorgeschlagene Maßnahmen

Die Finanzministerkonferenz hat zur Einschränkung von share deals bei der Grunderwerbsteuer folgende wesentliche Maßnahmen vorgeschlagen:

- Absenkung der maßgeblichen Beteiligungsquote von 95 % auf 90 %

Die relevante Beteiligungsquote soll von 95 % auf 90 % gesenkt werden, und zwar für alle grunderwerbsteuerlichen Ersatztatbestände, von denen grundbesitzende Gesellschaften erfasst werden.

- Verlängerung der Fristen von fünf auf zehn Jahre

Die bisher für Personengesellschaften geltende Fünf-Jahresfrist soll auf zehn Jahre – die Fristen des § 6 GrEStG sogar auf bis zu 15 Jahre - verlängert werden.

- Einführung einer vergleichbaren Regelung für Kapitalgesellschaften

Nach derzeitiger Rechtslage führt ein Gesellschafterwechsel von mindestens 95 % (künftig 90 %) der Anteile bei Personengesellschaften mit Grundbesitz innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren (künftig 10 Jahren) zur Steuerpflicht. Eingeführt werden soll eine vergleichbare Regelung für grundbesitzende Kapitalgesellschaften, wobei die personenbezogenen Vergünstigungen für Kapitalgesellschaften nicht gelten sollen.

Handlungsempfehlung

Die Finanzministerkonferenz hat den Bund und die zuständigen Landesstellen um eine kurzfristige Erarbeitung von Gesetzestexten und den Bundesminister für Finanzen um dessen anschließende Einbringung in ein Gesetzgebungsverfahren gebeten.

Regelungsdetails, insbesondere zur zeitlichen Anwendung, stehen derzeit noch nicht fest.

Bei zukünftigen Transaktionen sollten diese geplanten Gesetzesänderungen in die Gestaltungsüberlegungen einbezogen werden.