

ÄNDERUNG DES GRUNDERWERBSTEUERGESETZES



Am 15. April 2021 hatte der Finanzausschuss des Deutschen Bundestages eine geänderte Fassung des Referentenentwurfes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) veröffentlicht. Dieser Gesetzentwurf wurde am 21. April 2021 vom Bundestag beschlossen.

Die neuen Regelungen sollen für alle Transaktionen ab dem 1. Juli 2021 gelten.

FÜR PERSONENGESELLSCHAFTEN SOLLEN FOLGENDE REGELUNGEN ZUKÜNFTIG ANWENDUNG FINDEN:

- ▶ Herabsetzung des Schwellenwertes, ab dem Grunderwerbsteuer ausgelöst wird, von 95% auf 90% (sog. Rechtsträgerwechsel)
- ▶ Verlängerung der Haltefristen von fünf auf zehn Jahre
- ▶ Verlängerung der Haltefristen vor und nach steuerbegünstigten Übertragungen von einem Gesellschafter auf seine Personengesellschaft oder umgekehrt oder zwischen zwei Personengesellschaften mit identischen Gesellschaftern von fünf auf zehn Jahre
- ▶ Verlängerung der Vorbehaltefrist auf 15 Jahre bei einem zeitlich gestreckten Erwerb von Personengesellschaftsanteilen, der so ausgestaltet ist, dass zunächst ein Anteil unterhalb der schädlichen Beteiligungsschwelle erworben wird und der Erwerb des restlichen Anteils nach Ablauf der Haltefrist von fünf Jahren (ab 1. Juli 2021: 10 Jahre) erfolgt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der zeitlich gestreckte Erwerb von grundbesitzenden Personengesellschaften aufgrund der neuen Regelungen künftig ungünstiger wird.

Nach den derzeitigen Regelungen wird bei einem Erwerb von 94 % und einem anschließenden Erwerb der restlichen 6 % nach Ablauf der fünfjährigen Haltefrist Grunderwerbsteuer auf 6 % der Anteile an der Personengesellschaft erhoben.

Nach den neuen Regelungen ist ein Erwerb von 89% und ein späterer Erwerb der restlichen 11% nach Ablauf der 15-jährigen Vorbehaltefrist möglich. In einem solchen Fall würde die Grunderwerbsteuer auf 11 % der Gesellschaftsanteile erhoben werden.

FÜR KAPITALGESELLSCHAFTEN SOLLEN FOLGENDE REGELUNGEN ZUKÜNFTIG ANWENDUNG FINDEN:

- ▶ Nach den neuen Regelungen löst die mittelbare oder unmittelbare Übertragung von 90 % oder mehr der Anteile an einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft auf neue Anteilseigner innerhalb eines Zeitraums von zehn Jahren Grunderwerbsteuer aus, wohingegen nach den derzeitigen Regelungen eine Übertragung aller Anteile an einer Kapitalgesellschaft an neue Anteilseigner nur dann der Grunderwerbsteuer unterliegt, wenn die Übertragung zu einer direkten oder indirekten Vereinigung von 95 % oder mehr der Anteile in der Hand eines Anteilseigners führt.
- ▶ In diesem Fall wird die jeweilige Kapitalgesellschaft nach den neuen Regelungen zum Steuerzahler. Bisher war der Steuerzahler in diesen Szenarien der erwerbende Gesellschafter.
- ▶ Darüber hinaus wird die schädliche Beteiligungsschwelle für die Vereinigung von Anteilen an Kapitalgesellschaften in der Hand eines Gesellschafters von 95% auf 90% gesenkt.

ÜBER BDO

BDO zählt mit über 1.900 Mitarbeitern an 27 Offices zu den führenden Gesellschaften für Wirtschaftsprüfung und prüfungsnahen Dienstleistungen, Steuerberatung und wirtschaftsrechtliche Beratung sowie Advisory in Deutschland.

Die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist Gründungsmitglied von BDO International (1963), der mit heute über 91.000 Mitarbeitern in 167 Ländern einzigen weltweit tätigen Prüfungs- und Beratungsorganisation mit europäischen Wurzeln.

www.bdo.de

KONTAKT

BDO AG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



LILIANE KLEINERT
Senior Managerin, LL.M.
(Neuseeland), Steuerberaterin
Telefon: +49 40 30293-553
liliane.kleinert@bdo.de



CHRISTIAN ERBUT
Senior Manager, LL.M. (USA)
Rechtsanwalt, Steuerberater
Telefon: +49 40 30293-0
christian.erbut@bdo.de

BEFREIUNG FÜR BÖRSENNOTIERTE KAPITALGESELLSCHAFTEN (SCHAFFUNG EINER BÖRSENKLAUSEL):

- ▶ Übertragungen von Anteilen an Kapitalgesellschaften, die an einer deutschen, einer EU- oder einer EU-anerkannten Börse notiert sind und die über diese Börse erfolgen, werden bei den 90%-Grenzen einer Übertragung auf neue Aktionäre nicht berücksichtigt.

ANWENDBARKEIT DER NEUEN REGELN:

- ▶ Sofern der Bundesrat dem Gesetzentwurf zustimmt, finden die neuen Regeln grundsätzlich ab dem 1. Juli 2021 Anwendung.
- ▶ Aufgrund von Übergangsbestimmungen bleiben die aktuellen Regeln teilweise anwendbar, was beispielsweise folgender Fall zeigt:
 - Wird eine Beteiligung im Anschluss an einen Erwerb von mindestens 90 %, aber weniger als 95 % der Anteile (der nach den aktuellen Vorschriften keine Grunderwerbsteuer auslöste) erhöht, sind die aktuellen Vorschriften weiterhin anwendbar. Anders als bei früheren Gesetzesänderungen, die Herabsetzungen der schädlichen Beteiligungsschwellen enthielten, deckt diese Bestimmung solche Erwerbe von (zusätzlichen) Anteilen ab, die nach den neuen Vorschriften nicht steuerpflichtig wären, weil die schädliche Schwelle bereits vor dem (zusätzlichen) Erwerb überschritten wurde.

Insgesamt stellen die neuen Regelungen eine erhebliche Einschränkung der Möglichkeiten dar, Anteile an grundbesitzenden Personengesellschaften oder Körperschaften grunderwerbsteuerfrei zu übertragen.

Wer die Möglichkeit hat, bis Ende Juni 2021 grunderwerbsteueroptimiert umzustrukturieren, sollte daher nach den noch aktuellen Regelungen von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.