


URL: <http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/grundsteuer-grunderwerbsteuer/aenderung-grestg-finanzausschuss-bundestag-befasst-sich-mit-verschaerfung-fuer-share-deals.html>

 13.04.2021

Grundsteuer/ Grunderwerbsteuer

## Änderung GrESTG: Finanzausschuss Bundestag befasst sich mit Verschärfung für Share Deals

Aktuell:

- Die Änderungen des GrESTG wurden am 17.05.2021 im [Bundesgesetzblatt](#) verkündet und treten am 01.07.2021 in Kraft.
- Der Bundestag hat am 20.04.2021 das Gesetz verabschiedet, siehe [Deloitte Tax-News](#)
- Der Finanzausschuss Bundestag hat am 14.04., wie unten bereits angedeutet, die Beschlussempfehlung für die Verabschiedung des Gesetzes um Bundestag am 22./23.4. verabschiedet. Beschlussempfehlung [BT-Drs. 19/28528](#)

Nach langwierigen Diskussionen zeichnet sich jetzt eine Einigung der Regierungsfractionen im Bundestag auf eine Verschärfung der Regelung für Share Deals ab. Der bereits 2019 dem Bundestag zugeleitete Regierungsentwurf soll nach aktuellen Plänen mit wenigen Änderungen vom Bundestag kurzfristig angenommen werden.

### Hintergrund

Das seit langem geplante und ins Stocken geratene Gesetzgebungsverfahren zur Änderung / Erweiterung des Grunderwerbsteuergesetzes, mit dem das Ziel verfolgt wird, missbräuchliche Steuergestaltungen bei der Grunderwerbsteuer einzudämmen, hat neuen Schwung erhalten, nachdem sich die regierende Große Koalition aus CDU und SPD Anfang April 2021 im Bundestag auf Änderungen zum Regierungsentwurf geeinigt haben sollen.

Bereits am 31.07.2019 hat das Bundeskabinett den „Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes“ verabschiedet (siehe [Deloitte Tax-News](#)).

Zum Regierungsentwurf hatte der Bundesrat am 20.09.2019 Stellung genommen (siehe [Deloitte Tax-News](#)).

Das Gesetzgebungsverfahren geriet aber anschließend nach der Einbringung in den Bundestag ins Stocken.

Bereits mehrfach haben die Regierungsfractionen den Willen geäußert, das Gesetzgebungsverfahren im Bundestag abschließen zu wollen. Jetzt scheint es damit auch Ernst zu werden. Am 14.04.2021 steht der Gesetzentwurf auf der Tagesordnung des Finanzausschusses, die mitberatenden Ausschüsse sind aufgefordert, ihre Voten dem Finanzausschuss zuzuleiten. Es sieht diesmal nach einem Abschluss der Beratungen im Finanzausschuss des Bundestages aus. Die Verabschiedung des Gesetzes im Bundestag könnte dann in der Kalenderwoche 16 erfolgen. Der Bundesrat könnte im Anschluss am 07.05.2021 dem Gesetz zustimmen.

### Regelung

Im Parlamentarischen Verfahren werden derzeit die folgenden Änderungen im Vergleich zum Regierungsentwurf des Jahres 2019 diskutiert:

- In Artikel 2 soll das Inkrafttreten auf den 01.07.2021 geändert werden
- Börsenklausel: Der Handel von Anteilen die zugelassen sind an einer Börse im Inland, der EU, dem EWR oder an einem Drittlandhandelsplatz, der gemäß Artikel 25 Absatz 4 Buchstabe a der Richtlinie 2014/65/EU von der Europäischen Kommission als gleichwertig erklärt wurde
- Anwendungsregelung zu § 1 Abs. 2b GrESTG: Der bisherige Abs. 22 soll gestrichen werden, der bisherige Abs. 23 soll wie folgt gefasst werden „Bei der Anwendung des § 1

Abs. 2b bleiben Übergänge von Anteilen der Gesellschaften, die vor dem (Inkrafttreten) erfolgen, unberücksichtigt. Somit soll für die zeitliche Anwendbarkeit keine Rückwirkung vorgesehen sein und die vor dem (Inkrafttreten) erfolgten Vermögensübergänge und Anteilseignerwechsel sollen für Erwerbsvorgänge nach Inkrafttreten der Regelungen unberücksichtigt bleiben. Für gewisse Strukturen enthält der Gesetzesentwurf auch komplexe Regelungen darüber, was in der Übergangszeit insbesondere in Bezug auf die Anwendung der 90 % -Grenze steuerbar ist.

- Verspätungszuschlag: Der im Regierungsentwurf vorgesehene neue § 19 Abs. 6 GrEStG, die Aufhebung der Grenze des Verspätungszuschlags bei verspäteter oder Nichtabgabe der Grunderwerbsteueranzeige in Höhe von 25.000 Euro, soll nicht mit diesem Gesetzgebungsverfahren mehr umgesetzt werden. Diese Änderung wurde bereits im JStG 2020 umgesetzt (siehe [Deloitte Tax-News](#)).

Der Regierungsentwurf sieht bereits die folgenden wesentlichen Änderungen vor:

Insbesondere die Senkung der derzeitigen Beteiligungsgrenze von 95 % auf 90 % für ein die Grunderwerbsteuer auslösenden Erwerbsvorgang soll nicht weiter geändert werden; die zwischenzeitlich diskutierte Senkung der Beteiligungsgrenze auf 75 % scheint dagegen aufgegeben worden zu sein.

Grunderwerbsteuer soll auf Grundlage der Neuregelung ausgelöst werden bei:

- der direkten Übertragungen von inländischen Grundstücken (sog. Asset Deal),
- sowie, wenn mindestens 90% oder mehr der Anteile an einer deutschen grundbesitzenden Gesellschaft direkt oder indirekt auf einen Erwerber übertragen werden,
- ebenfalls, wenn sich mindestens 90 % oder mehr der Anteile an einer grundbesitzenden Gesellschaft direkt oder indirekt in den Händen eines Erwerbers vereinigen,
- oder, wenn es einen direkten oder indirekten Wechsel innerhalb von fünf Jahren von mindestens 90 % der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter einer deutschen grundbesitzenden Personengesellschaft gibt.

Darüber hinaus soll für Kapitalgesellschaften eine der derzeitigen Regelung für Personengesellschaften vergleichbare Regelung, neu eingeführt werden. Danach löst eine Übertragung von mindestens 90% oder mehr der Anteile an einer Kapitalgesellschaft auf mehrere neue Gesellschafter innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren Grunderwerbsteuer aus. Die derzeitige Regelung für Personengesellschaften soll dahingehend geändert werden, dass der Schwellenwert von (derzeit) 95% und der fünfjährige Überwachungszeitraum auf einen Schwellenwert von 90% und einen zehnjährigen Überwachungszeitraum (entsprechend der Neureglung für Kapitalgesellschaften) angepasst werden soll.

Erwähnenswert ist hierbei insbesondere, dass die Regeln für Personen- als auch für Kapitalgesellschaften bei direkten und indirekten Änderungen in der Gesellschafterstruktur / Beteiligungskette gelten sollen. Wenn also mindestens 90% oder mehr der Anteile einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft innerhalb von 10 Jahren an neue Gesellschafter übertragen werden, würde die Gesellschaft in Bezug auf alle ihre eigenen Beteiligungen als neuer Gesellschafter gelten. Nach Stand der aktuellen Diskussion soll für bestimmte börsennotierte Unternehmen eine Ausnahme von dieser Regel eingeführt werden, so dass wiederkehrende (ggf. auch indirekte) Aktionärswechsel nicht in diese 90% Regelung eingerechnet werden sollen. Die Ausnahme für börsennotierte Unternehmen soll jedoch eng gefasst sein und würde nur für bestimmte qualifizierte börsennotierte Unternehmen innerhalb der EU/des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) oder Australien, Hongkong oder USA gelten. So wie aktuell diskutiert, scheint es, dass diese Ausnahmeregelung nicht für eine Listung an einer Börse im Vereinigten Königreich oder in der Schweiz greifen würde (siehe auch [GTLN](#)).

Zusätzlich zu diesen Änderungen sollen die Mindesthaltefristen im Grunderwerbsteuergesetz, nach deren Verstreichen ein an sich grunderwerbsteuerpflichtiger Vorgang steuerfrei ist, von fünf Jahren auf zehn (oder 15 Jahre) angehoben werden. Bemerkenswert ist hier, dass diese bisher nur für grundbesitzende Personengesellschaft geltende Steuerbefreiung trotz der nahezu identischen Neuregelung für Kapitalgesellschaften, nicht auch entsprechend für Kapitalgesellschaften gelten soll.

Die Steuerbefreiung für bestimmte konzerninterne Umstrukturierungen innerhalb eines zu 95% kontrollierten Konzerns soll nicht an die neue 90%-Beteiligungsgrenze angepasst werden, was zu einer Inkonsistenz der Steuerbefreiung mit der Systematik des Grunderwerbsteuergesetzes

führen könnte. Diese Unstimmigkeit könnte neue Diskussionen über die Vereinbarkeit des Ausnahmetatbestandes für konzerninterne Umstrukturierungen mit den EU-Beihilfevorschriften auslösen.

### **Anmerkungen**

Die Ausweitung der Regeln, wenn sie, wie derzeit diskutiert, in Kraft treten, zwingt dazu, bei Umstrukturierung oder dem Erwerb von Beteiligungen an Gesellschaften, die direkt oder indirekt über andere Gesellschaften deutschen Grundbesitz halten, noch mehr Sorgfalt als bisher walten zu lassen. Die Ausweitung der derzeit für Personengesellschaften geltenden Regeln auf Kapitalgesellschaften und die Einführung eines 10- bzw. 15-jährigen Überwachungszeitraums würden das Grunderwerbsteuerrecht ebenfalls erheblich komplexer machen. Darüber hinaus scheint es, dass die Anwendung der Steuerbefreiung für konzerninterne Umstrukturierungen im Lichte des EU-Rechts (erneut) auf den Prüfstand gestellt werden könnte.

### **Fundstelle**

Finanzausschuss Bundestag, [Tagesordnung für die Sitzung am 14.04.2021](#)

### **Weitere Fundstellen**

Upper house recommends further changes to planned amendments to RETT rules, see [Deloitte tax@hand](#)

Ministry of Finance publishes draft law to amend RETT rules on share deals, see [Deloitte tax@hand](#)

Finance ministers of federal states reach agreement on tightening of RETT rules, see [Deloitte tax@hand](#)

Finance ministers of federal states recommend tightening of RETT rules, see [Deloitte tax@hand](#)

Joint working group considering tightening of RETT-provisions, see [Deloitte tax@hand](#)

CJEU rules German RETT intragroup exemption inline with EU state aid rules, see [Deloitte tax@hand](#)

## **Ihre Ansprechpartner**

### **Andreas Maywald**

Client Service Executive | ICE - German Tax Desk

[anmaywald@deloitte.com](mailto:anmaywald@deloitte.com)

Tel.: +1 212 436 7487

### **Dr. Alexander Linn**

Partner

[allinn@deloitte.de](mailto:allinn@deloitte.de)

Tel.: +49 89 29036 8558

### **Maria de Orofino**

Director

[mdeorofino@deloitte.de](mailto:mdeorofino@deloitte.de)

Tel.: +49 89 29036 6927

besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.