

Änderung GrEStG: Bundesregierung legt Regierungsentwurf mit Verschärfungen für Share Deals vor

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 21.04.2021 das Gesetz verabschiedet, siehe [Deloitte Tax-News](#)
- Der Finanzausschuss Bundestag hat am 14.04.2021 die Beschlussempfehlung für die Verabschiedung des Gesetzes vom Bundestag am 22./23.4. verabschiedet. Beschlussempfehlung [BT-Drs. 19/28528](#); siehe [Deloitte Tax-News](#)
- Der Bundesrat hat am 20.09.2019 zum Regierungsentwurf des Grunderwerbsteuergesetzes Stellung genommen, siehe [Deloitte Tax-News](#)
- Die Verabschiedung des Gesetzentwurfes im Bundestag wurde vorerst auf das 1. Halbjahr 2020 verschoben. [Pressemitteilung CDU/CSU Bundestagsfraktion](#)
- der Regierungsentwurf wurde am 09.08.2019 dem Bundesrat zugeleitet, [BR-Drs. 355/19](#)

Die im Referentenentwurf des JStG2019 bereits vorgesehene Verschärfung der Grunderwerbsteuerregelungen für sogenannte Share Deals wurde in ein eigenes Gesetz und damit in ein vom JStG2019 getrenntes Gesetzgebungsverfahren ausgegliedert. Das Bundeskabinett hat am 31.07.2019 dem Entwurf für ein Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes zugestimmt.

Hintergrund

Am 08.05.2019 hatte das Bundesfinanzministerium den Referentenentwurf für ein Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (siehe [Deloitte Tax-News](#)) veröffentlicht. Dieser Gesetzentwurf enthielt Regelungen, mit denen das Ziel verfolgt wird, missbräuchliche Steuergestaltungen bei der Grunderwerbsteuer einzudämmen. Hierbei geht es insbesondere um die sogenannten Share Deals. Grundlage für die vorgeschlagenen Regelungen bildet ein Maßnahmenkatalog, den die Finanzministerkonferenz am 21.06.2018 verabschiedet hat (siehe [Deloitte Tax-News](#)).

Die Grunderwerbsteuerregelungen aus dem Referentenentwurf JStG2019 wurden in einen eigenen Gesetzentwurf überführt und am 31.07.2019 hat das Bundeskabinett den Regierungsentwurf für ein Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes verabschiedet.

Regierungsentwurf

Gegenüber den Regelungen im Referentenentwurf JStG2019 (ausführliche Darstellung der Regelungen siehe [Deloitte Tax-News](#)) kommt es im Regierungsentwurf des Grunderwerbsteuer-Änderungsgesetzes nur zu geringen inhaltlichen Änderungen. Bei den Übergangsregelungen für Verpflichtungsgeschäfte ist es zu einer Änderung gekommen. Hier wird jetzt nicht mehr auf die Einbringung im Bundestag abgestellt. Im Regierungsentwurf ist ausschlaggebend das Datum der Zuleitung an den Bundesrat. Mit der Zuleitung an den Bundestag ist im Gesetzgebungsverfahren kurzfristig zu rechnen.

Die wesentlichen Änderungen (so bereits im Referentenentwurf JStG2019 enthalten) im Überblick:

- Die für die Ergänzungstatbestände (Anteilsvereinigung) relevante Beteiligungsquote soll von 95 % auf 90 % gesenkt werden, und zwar für alle grunderwerbsteuerlichen Ersatztatbestände, von denen grundbesitzende Gesellschaften erfasst werden. § 1 Abs. 2a, 3 und 3a GrEStG-E
- Die bisher für Personengesellschaften geltende Fünf-Jahresfrist soll auf zehn Jahre verlängert werden. § 1 Abs. 2a GrEStG-E

- 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 jedoch die personenbezogenen Vergünstigungen für Kapitalgesellschaften nicht gelten sollen. Eine sogenannte Börsenklausel ist nicht vorgesehen. § 1 Abs. 2b – neu – GrEStG-E
- Eine Ergänzung in § 6a GrEStG-E soll sicherstellen, dass die Steuerbefreiung der Konzernklausel grundsätzlich auch anwendbar ist, wenn die unmittelbaren oder mittelbaren Wechsel auf neue Anteilseigner, die den neuen Erwerbstatbestand im Sinne des § 1 Abs. 2b GrEStG-E auslösen, ganz oder teilweise auf einer Umwandlung oder Einbringung beruhen.
- Auch wenn die Neuregelung erst Anfang 2020 in Kraft treten soll, sind umfangreiche Übergangsregelungen vorgesehen, die sich bei der Ermittlung der Betrachtungszeiträume auch in die Vergangenheit auswirken. So soll u.a. auch sichergestellt werden, dass bei vorhandenen Strukturen, bei denen ein Investor mindestens 90 %, aber weniger als 95 % hält, eine steuerneutrale Aufstockung nicht möglich ist.

Fundstelle

Bundesregierung, [Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes](#)

www.deloitte-tax-news.de

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den 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.