

Pressemitteilung

Koalitionsgespräche: Abschaffung von Share Deals führt nicht zu sinkenden Grunderwerbsteuer-Sätzen

Berlin, 02.02.2018 – Laut ersten Ergebnissen der Koalitionsgespräche haben sich die verhandelnden Parteien darauf verständigt, „eine effektive und rechtssichere Regelung [umzusetzen], um missbräuchliche Steuergestaltungen mittels Share Deals zu beenden. Die gewonnenen Mehreinnahmen können von den Ländern zur Senkung der Steuersätze verwendet werden. Hierauf werden wir hinwirken.“ Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss, Spitzenverband der Immobilienwirtschaft, warnt vor einer solchen Verteufelung von Share Deals und einer zu naiven Herangehensweise. „Share Deals sind ein wichtiges Instrument unserer Branche, damit etwa ein Grundstück innerhalb einer Projektentwicklung nicht doppelt mit Grunderwerbsteuerzahlungen belastet wird. Darüber hinaus sind RETT-Blocker wichtig, damit Immobilien-Umstrukturierungen innerhalb eines Konzerns nicht grunderwerbsteuerpflichtig werden. Nur so lassen sich betriebswirtschaftlich notwendige Umstrukturierungen sinnvoll durchführen. Diese Tatbestände werden von den Koalitionären gar nicht berücksichtigt“, erklärt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA. Stattdessen sprechen einzelne Politiker vielmehr von „Steuertrickserei“. „Share Deals sind gesetzlich legitimiert – aus gutem Grund. Eine Trickserei findet nicht statt. Und auch Kommunen und Länder greifen zu dieser Form“, sagt Mattner. Die hohe Grunderwerbsteuer sei ein wesentlicher Kostentreiber für das Bauen und Bewirtschaften und schade sämtlichen Immobiliennutzern.

Sinkende Grunderwerbsteuer-Sätze im Gegenzug sind naiv

Zudem dürfe niemand davon ausgehen, dass die bestehenden Grunderwerbsteuer-Sätze durch eine Abschaffung von Share Deals sinken würden. „Diese Annahme der Koalitionäre ist schlicht und einfach naiv. Die Bundesländer sind dazu angehalten,

ihre Haushalte zu konsolidieren. Sollten Grundstücke und unternehmenseigene Immobilienportfolios aufgrund des Wegfalls der Share Deals mehrfach besteuert werden müssen, würden die Länder diese zusätzlichen Einnahmen schlicht einbehalten. In den letzten zehn Jahren haben 14 von 16 Bundesländern die Steuersätze von ursprünglich 3,5 auf bis zu 6,5 Prozent erhöht“, meint Mattner. Der Grund finde sich im Länderfinanzausgleich. Gemäß dem Finanzausgleichsgesetz werden darin nicht die tatsächlichen, sondern fiktive Grunderwerbsteuereinnahmen zu Grunde gelegt. Die ursprünglich dahinterstehende Befürchtung des Gesetzgebers war, dass die Länder sonst zum Herabsetzen des Steuersatzes animiert würden, weil die finanziellen Folgen über das bundesstaatliche Finanzausgleichssystem auf andere Länder abgewälzt werden könnten. In der Praxis führt das aber dazu, dass Länder mit einem überdurchschnittlich hohen Steuersatz mehr Einnahmen für ihren Haushalt generieren, weil die fiktiven Einnahmen darunter liegen. Gerade vor dem Hintergrund, dass die Bundesländer ihre Haushalte bis zum Jahr 2020 konsolidieren müssen, ist das ein wichtiger Treiber.

Die Position des ZIA zur Grunderwerbsteuer finden Sie hier: <https://www.zia-deutschland.de/positionen/grunderwerbsteuer-reform/>

Der ZIA

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter mehr als 25 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

Andy Dietrich
ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin
Tel.: 030/20 21 585 17
E-Mail: andy.dietrich@zia-deutschland.de
Internet: www.zia-deutschland.de