

[Zurück zur Übersicht](#)

04. Dezember 2018

Praxisinfo Immobilienwirtschaftsrecht: Länderfinanzminister beschließen Gesetzesvorschläge gegen Share Deals bei der Grunderwerbsteuer



Die Gestaltung einer Immobilientransaktion als Anteilskaufvertrag (= Share Deal) um der Grunderwerbsteuer zu entgehen, ist politisch seit langem umstritten.

Die Länderfinanzminister haben am 29.11.2018 bei der Abschlusssitzung der Finanzministerkonferenz Gesetzesvorschläge gegen Share Deals bei der Grunderwerbsteuer beschlossen, um derartige Konstruktionen unattraktiver zu machen. Inwieweit diese Initiative politisch erfolgreich sein kann, ist noch nicht abzusehen. Der nun kommunizierte Vorschlag der Finanzminister sieht Folgendes vor:

Schaffung eines neuen Ergänzungstatbestandes für Kapitalgesellschaften

Der derzeit nur für Personengesellschaften geltende Ergänzungstatbestand für Gesellschafterwechsel soll auf Kapitalgesellschaften ausgedehnt und die Quote der Beteiligung auf 90 % herabgesetzt werden. Diese Maßnahme soll sicherstellen, dass ein Altgesellschafter in nennenswertem Umfang an der Gesellschaft beteiligt bleiben muss.

Verlängerung der Haltefristen von 5 auf 10 Jahre

Zudem sollen die derzeit im Grunderwerbsteuergesetz geregelten Fünfjahresfristen auf zehn Jahre verlängert werden. Hierdurch sollen die Gesellschaften länger an ihre Dispositionen gebunden und in ihren Handlungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Nach dem Willen der Finanzministerkonferenz sollen die in der Sitzung am 29.11.2018 beschlossenen Gesetzestexte über das Bundesfinanzministerium in das Gesetzgebungsverfahren des Bundes eingebracht werden.

Die Auswirkungen dieser Gesetzesinitiative auf laufende Immobilientransaktionen sind derzeit noch schwer abzuschätzen. Vollkommen unklar ist etwa, ob und ab wann eine Rückwirkung der geplanten Gesetzesänderungen möglich ist.

Es ist zu erwarten, dass der auf den Beschlüssen der Finanzministerkonferenz fußende Referentenentwurf im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens noch weiter kontrovers diskutiert werden wird. Marktteilnehmer sollten daher vorsorglich bereits heute über alternative Transaktionsstrategien nachdenken.

Für Fragen zum Thema steht Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserer **Praxisgruppe Immobilienwirtschaftsrecht** gerne zur Verfügung.

Kanzleiprofil:

Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB ist eine der führenden deutschen Kanzleien, hoch spezialisiert im Bau- und Immobilienrecht. Darüber hinaus berät die Kanzlei große und mittelständische Unternehmen in allen Fragen des Wirtschaftsrechts. Gegründet im Jahr 1974 ist sie heute mit rund 130 Rechtsanwältinnen/Rechtsanwälten an den Standorten Berlin, Brüssel, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Mönchengladbach und München vertreten.

kapellmann.de