

Grunderwerbsteuer: Bundesregierung will Share Deals eindämmen

| Die Bundesregierung hat eine Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes auf den Weg gebracht, die zum 1.1.2020 in Kraft treten soll. Der Grund: Immobilieninvestoren sollen **die Grunderwerbsteuer** künftig nicht mehr so leicht umgehen können. |

Hintergrund

Bislang nutzen einige Immobilieninvestoren ein Schlupfloch: Statt einer Immobilie kaufen sie **Anteile an der Firma**, die Eigentümerin der Immobilie ist. Die sogenannten Share Deals bleiben grunderwerbsteuerfrei, solange Investoren **weniger als 95 %** der Unternehmensanteile kaufen.

Das Problem für den Fiskus: Häufig übernehmen mitgebrachte Co-Investoren die restlichen Anteile. Nach einer **Wartezeit von fünf Jahren** können beide die Anteile steuerfrei vereinen.

Im Koalitionsvertrag hat sich die Bundesregierung darauf verständigt, dieses Prozedere einzudämmen, was nun durch **die Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes** erfolgen soll.

Beabsichtigte Änderungen

Die Bundesregierung plant insbesondere folgende Änderungen:

- Die **Beteiligungsgrenze** soll von 95 % auf 90 % gesenkt werden.
- Die **Haltefrist der Anteile** soll von fünf auf zehn Jahre erhöht werden.
- Zudem sollen die Regelungen auch **für Kapitalgesellschaften** gelten, statt wie bisher nur für grundbesitzende Personengesellschaften.

Quelle | Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes (Regierungsentwurf vom 31.7.2019); Mitteilung der Bundesregierung vom 31.7.2019 „Grunderwerbsteuer | Share Deals werden eingedämmt“