

**News****30.11.2018 Grunderwerbsteuer – Gesetzesvorschläge gegen Share Deals**

Die Finanzministerkonferenz hat am gestrigen Tag Gesetzesvorschläge beschlossen, welche die Hürden für die grunderwerbsteuerneutrale Übertragung von Immobilien im Share Deal deutlich erhöhen würden. Der Text der Gesetzesvorschläge wurde bisher nicht veröffentlicht. Da es sich bei der Finanzministerkonferenz um ein nichtöffentliches Gremium handelt, beschränkt sich die aktuell verfügbare Dokumentation auf eine Pressemitteilung des Finanzministeriums Hessen vom gestrigen Tag. Dem Vernehmen nach soll der beschlossene Gesetzestext inhaltlich im Wesentlichen dem Beschluss der Finanzministerkonferenz vom 21. Juni 2018 entsprechen.

Die Formulierung der Pressemitteilung des Hessischen Finanzministeriums erweckt den Eindruck, dass die Absenkung der Quote nur für Kapitalgesellschaften gelten soll, nicht jedoch für Personengesellschaften. Wir gehen allerdings davon aus, dass es sich hierbei lediglich um eine unsaubere Formulierung der Pressemitteilung handelt, und dass die Absenkung der Quote wie in dem Beschluss der Finanzministerkonferenz vom 21. Juni 2018 geplant auch für Personengesellschaften gelten soll. Eine weitergehende Erhöhung der Fristen bei Personengesellschaften auf fünfzehn Jahre, die im Rahmen des Beschlusses der Finanzministerkonferenz vom 21. Juni 2018 diskutiert worden war, scheint allerdings vom Tisch zu sein.

Das Bundesfinanzministerium wird mit dem Beschluss gebeten, die von der Finanzministerkonferenz beschlossenen Gesetzestexte in ein Gesetzgebungsverfahren des Bundes einzubringen. Die Länder wollen dieses nicht selbst starten. Dem Vernehmen nach will das Bundesfinanzministerium die Maßnahmen gründlich prüfen. Ob, wann und in welcher Form der Gesetzestext Eingang in ein Gesetzgebungsverfahren finden wird, ist insofern weiter offen. Nach unserem letzten informellen Gespräch mit dem BMF Anfang November gehen wir davon aus, dass das Bundesfinanzministerium eigene Vorstellungen an eine Änderung einbringen wird. Im Worst Case ist mit dem quotalen niederländischen Modell ab einem Anteilseigner-Wechsel von mehr als 50% zu rechnen. Aufgrund der diese Woche bekannt gewordenen Vorschläge von Finanzminister Scholz zur Änderung der Grundsteuer und des hier aufgrund des Urteils des Bundesverfassungsgerichts bestehenden Zeitdrucks besteht berechtigte Hoffnung, dass ein Gesetzgebungsverfahren erst im Jahr 2019 gestartet wird.

Für geplante Share Deals gilt insofern weiterhin, dass die Entwicklungen genau beobachtet werden müssen und die Risiken aus einer möglichen Änderung des Gesetzes bei jeder Transaktion berücksichtigt werden müssen. Dies gilt insbesondere, wenn die Anteilsübertragung erst einige Zeit nach der Unterzeichnung des Kaufvertrags erfolgen soll und somit in den Anwendungsbereich eines neuen Gesetzes fallen könnte.

(Quelle: ARNECKE SIBETH DABELSTEIN Rechtsanwälte Steuerberater Partnerschaftsgesellschaft mbB)