TISCHLER · ABT & PARTNER
RECHTSANWÄLTE STEUERBERATER

REGENSBURG

PETER WEIGL
Rechtsanwalt

KARL-ALEXANDER ABT
Rechtsanwalt, Fachanwalt
für Bau- und Architektenrecht

MONIKA BRACKE
Rechtsanwältin

SUSANNE REICHL
Rechtsanwältin, Mediatorin

ELISABETH MICHELSON
Rechtsanwältin

Prüfeninger Str. 20 · 93049 Regensburg
Tel. 0941 6466390 · Fax 0941 64663922
E-Mail: info@tap-rgb.de · www.tap-rgb.de

PFEFFENHAUSEN

STEFFEN DOMEL
Steuerberater

Moosburger Str. 14 · 84076 Pfeffenhausen
Tel. 08782 96880 · Fax 08782 968820
E-Mail: info@tap-pf.de · www.tap-pf.de

CHEMNITZ

FRANZ TISCHLER
Steuerberater, Dipl.-Kfm. (Univ.)

Partnerschaftsgesellschaft Sitz Pfeffenhausen
AG Landshut PR 19

in Kooperation mit:

TISCHLER & PARTNER GMBH
STEUERBERATUNGSGESELLSCHAFT

Hartmannstr. 5a · 09111 Chemnitz
Tel. 0371 651350 · Fax 0371 6513520
E-Mail: info@tap-c.de · www.tap-c.de

AG Chemnitz HRB 13084

Im September 2019

Aktuelles aus der Gesetzgebung und Rechtsprechung

Für alle Steuerpflichtigen

Entfernungspauschale: Bundesfinanzhof konkretisiert den Begriff der ersten Tätigkeitsstätte

| Durch die steuerliche Reisekostenreform gilt erstmals für den Veranlagungszeitraum 2014 der Begriff **der ersten Tätigkeitsstätte** (zuvor regelmäßige Arbeitsstätte). In mehreren Entscheidungen hat der Bundesfinanzhof nun für **verschiedene Berufsgruppen** herausgestellt, in welchen Fällen eine erste Tätigkeitsstätte vorliegt. |

Hintergrund

Je nachdem, ob es sich beim Tätigkeitsort um eine erste Tätigkeitsstätte oder um eine Auswärtstätigkeit handelt, hat das u. a. **folgende steuerliche Konsequenzen:**

■ Steuerliche Auswirkungen

Erste Tätigkeitsstätte:
- Entfernungspauschale (0,30 EUR je Entfernungskilometer zwischen Wohnung und erster Tätigkeitsstätte)
- grundsätzlich keine Verpflegungspauschale

Auswärtstätigkeit:
- „Dienstreisepauschale" (0,30 EUR je gefahrenen Kilometer)
- grundsätzlich Verpflegungspauschale je nach Abwesenheitszeiten

Nach § 9 Abs. 4 S. 1 Einkommensteuergesetz (EStG) ist erste Tätigkeitsstätte die ortsfeste betriebliche Einrichtung des Arbeitgebers, eines verbundenen Unternehmens (§ 15 Aktiengesetz) oder eines vom Arbeitgeber bestimmten Dritten, der der Arbeitnehmer **dauerhaft zugeordnet** ist.

Die Zuordnung erfolgt vorrangig anhand der **dienst- oder arbeitsrechtlichen Festlegungen** sowie die diese ausfüllenden Absprachen und Weisungen **durch den Arbeitgeber.**

Typische Fälle einer dauerhaften Zuordnung sind in § 9 Abs. 4 S. 3 EStG aufgeführt:

- unbefristetes Tätigwerden,
- Tätigwerden für die Dauer des Dienstverhältnisses,
- Tätigkeit über einen Zeitraum von mehr als 48 Monaten.

Fehlt eine solche dienst- oder arbeitsrechtliche Festlegung auf eine Tätigkeitsstätte oder ist sie **nicht eindeutig,** ist erste Tätigkeitsstätte die betriebliche Einrichtung, an der der Arbeitnehmer dauerhaft

- typischerweise **arbeitstäglich** oder
- je Arbeitswoche zwei volle Arbeitstage oder mindestens ein Drittel seiner vereinbarten regelmäßigen Arbeitszeit tätig werden soll.

Daten für den Monat Oktober 2019

↘ STEUERTERMINE

Fälligkeit:
- USt, LSt = 10.10.2019

Überweisungen (Zahlungsschonfrist):
- USt, LSt = 14.10.2019

Scheckzahlungen:
Bei Scheckzahlung muss der Scheck dem Finanzamt spätestens drei Tage vor dem Fälligkeitstag vorliegen!

↘ BEITRÄGE SOZIALVERSICHERUNG

Fälligkeit Beiträge 10/2019 = 29.10.2019
(bzw. 28.10.2019 für Bundesländer, in denen der Reformationstag ein gesetzlicher Feiertag ist)

↘ VERBRAUCHERPREISINDEX
(Veränderung gegenüber Vorjahr)

7/18	12/18	3/19	7/19
+ 2,2 %	+ 1,7 %	+ 1,4 %	+ 1,1 %

Zuordnung durch den Arbeitgeber

In seiner aktuellen Rechtsprechung hat der Bundesfinanzhof herausgestellt, dass zu den arbeits- oder dienstrechtlichen Weisungen und Verfügungen alle schriftlichen, aber auch **mündlichen Absprachen oder Weisungen** zählen.

Beachten Sie | Da die Zuordnung nicht ausdrücklich erfolgen muss, ist sie auch **konkludent** möglich. Neben der arbeitsrechtlichen Zuordnung zu einer betrieblichen Einrichtung bedarf es **keiner gesonderten Zuweisung** zu einer ersten Tätigkeitsstätte für einkommensteuerrechtliche Zwecke.

Entscheidend ist, ob der Arbeitnehmer aus **der ex ante Sicht** (also im Voraus) nach den arbeitsrechtlichen Festlegungen an einer ortsfesten betrieblichen Einrichtung des Arbeitgebers, eines verbundenen Unternehmens oder eines vom Arbeitgeber bestimmten Dritten tätig werden sollte.

Im Gegensatz zur Meinung der Finanzverwaltung muss die arbeitsrechtliche Zuordnungsentscheidung für ihre steuerliche Wirksamkeit **nicht dokumentiert** werden.

Umfang der Tätigkeit

Ist der Arbeitnehmer einer bestimmten Tätigkeitsstätte arbeitsrechtlich zugeordnet, kommt es auf **den qualitativen Schwerpunkt der Tätigkeit**, die der Arbeitnehmer dort ausübt oder ausüben soll, entgegen der bis 2013 geltenden Rechtslage nicht mehr an.

Ausreichend ist, dass der Arbeitnehmer am Ort der ersten Tätigkeitsstätte zumindest **in geringem Umfang** Tätigkeiten zu erbringen hat, die er arbeitsvertraglich schuldet und die zu dem von ihm ausgeübten Berufsbild gehören.

Die vorgenannten Ausführungen gelten z. B. für einen **Polizeibeamten im Streifendienst:** Die unbefristete Zuordnung zu seiner Dienststelle und die dortige Vornahme von **Hilfs- und Nebentätigkeiten** (z. B. Schreibarbeiten und Dienstantrittsbesprechungen) begründen eine erste Tätigkeitsstätte. Dass er schwerpunktmäßig außerhalb der Polizeidienststelle im Außendienst tätig ist, darauf kommt es nicht an.

Auch eine **Pilotin** war in der Revision unterlegen. Da sie in den auf dem Flughafengelände gelegenen Räumen der Airline in gewissem Umfang auch Tätigkeiten im Zusammenhang **mit der Flugvor- und Flugnachbereitung** zu erbringen hatte, verfügte sie dort über eine erste Tätigkeitsstätte. Unerheblich war somit, dass sie überwiegend im internationalen Flugverkehr tätig war.

MERKE | Der Bundesfinanzhof wies zudem darauf hin, dass auch ein großflächiges und entsprechend infrastrukturell erschlossenes Gebiet (z. B. Werksanlage, Betriebsgelände, Bahnhof oder Flughafen) als (großräumige) erste Tätigkeitsstätte in Betracht kommt.

Befristete und unbefristete Arbeitsverhältnisse

Eine Zuordnung ist **unbefristet**, wenn die Dauer der Zuordnung zu einer Tätigkeitsstätte aus der **ex ante Sicht** nicht kalendermäßig bestimmt ist und sich auch nicht aus Art, Zweck oder Beschaffenheit der Arbeitsleistung ergibt.

Mit zwei weiteren Entscheidungen (zu Leiharbeitern und Hafenarbeitern) hat sich der Bundesfinanzhof auch **zu befristeten Arbeitsverhältnissen** geäußert: Danach liegt eine erste Tätigkeitsstätte vor, wenn der Arbeitnehmer für die Dauer des befristeten Dienst- oder Arbeitsverhältnisses an einer ortsfesten betrieblichen Einrichtung tätig werden soll.

Erfolgt während der Befristung eine Zuordnung zu einer anderen Tätigkeitsstätte, stellt letztere keine erste Tätigkeitsstätte mehr dar, weshalb ab diesem Zeitpunkt wieder **die Dienstreisegrundsätze** (Reisekosten mit 0,30 EUR je gefahrenen Kilometer) Anwendung finden. Dies hat der Bundesfinanzhof für den Fall eines **Leiharbeitnehmers** entschieden.

Zu den **Fahrtkosten eines Gesamthafenarbeiters** hat der Bundesfinanzhof nicht abschließend entschieden. Vielmehr muss das Finanzgericht nun im zweiten Rechtsgang prüfen, ob überhaupt ortsfeste Einrichtungen vorliegen.

Quelle | BFH, PM Nr. 43 vom 18.7.2019; zu Polizeibeamten: BFH-Urteil vom 4.4.2019, Az. VI R 27/17; zu Leiharbeitern: BFH-Urteil vom 10.4.2019, Az. VI R 6/17; zu Piloten: BFH-Urteil vom 11.4.2019, Az. VI R 40/16; zu Luftsicherheitskontrollkräften: BFH-Urteil vom 11.4.2019, Az. VI R 12/17; zu Hafenarbeitern: BFH-Urteil vom 11.4.2019, Az. VI R 36/16

Für alle Steuerpflichtigen

Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen trotz Baukindergeld

| Mit dem **Baukindergeld** wird der erstmalige Erwerb von Wohneigentum oder die Neuanschaffung von Wohnraum gefördert. Handwerkerleistungen sind nicht Inhalt der Förderung. Daher schließt die Gewährung von Baukindergeld eine Inanspruchnahme **der Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen** nicht aus – im Unterschied zu anderen Förderprogrammen der KfW-Bankengruppe für investive Maßnahmen der Bestandssanierung. |

Hintergrund: Für die Inanspruchnahme von Handwerkerleistungen erhalten Steuerpflichtige eine Steuerermäßigung in Höhe von 20 % der Aufwendungen (nur Lohnkosten), höchstens 1.200 EUR im Jahr. Dies gilt nach dem gesetzlichen Ausschluss jedoch nicht **für öffentlich geförderte Maßnahmen**, für die zinsverbilligte Darlehen oder steuerfreie Zuschüsse beansprucht werden.

Quelle | FinMin Schleswig-Holstein, Verfügung vom 18.6.2019, Az. VI 3012 - S 2296b - 025

Für Unternehmer

Aktualisiertes Datenschema für die E-Bilanz

| Den Inhalt der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung müssen Unternehmer grundsätzlich **nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz** durch Datenfernübertragung übermitteln. Das Bundesfinanzministerium hat nun das aktualisierte **Datenschema der Taxonomien (Version 6.3)** als amtlich vorgeschriebenen Datensatz veröffentlicht (unter www.iww.de/s2916). |

Die neuen Taxonomien sind für die Bilanzen der Wirtschaftsjahre zu verwenden, die **nach dem 31.12.2019** beginnen (Wirtschaftsjahr 2020 oder 2020/2021). Es wird aber nicht beanstandet, wenn diese auch für das Wirtschaftsjahr 2019 oder 2019/2020 verwendet werden. Die Übermittlungsmöglichkeit wird für Testfälle voraussichtlich ab November 2019 gegeben sein; **für Echtfälle ab Mai 2020.**

Quelle | BMF-Schreiben vom 2.7.2019, Az. IV C 6 - S 2133-b/19/10001, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 210021

Für alle Steuerpflichtigen

Jahressteuergesetz 2019: Regierungsentwurf liegt vor

| Die Bundesregierung hat am 31.7.2019 den „Entwurf eines Gesetzes zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften" **(kurz Jahressteuergesetz 2019)** beschlossen. Enthalten ist u. a. die nationale Umsetzung der EU-Vorgaben für ein einheitliches Mehrwertsteuersystem (sogenannte **Quick Fixes**) zum 1.1.2020. Betroffen sind vor allem innergemeinschaftliche Lieferungen, Konsignationslager und Reihengeschäfte. |

Elektromobilität, Jobticket, Dienstrad

Lieferfahrzeuge: Für neue, rein elektrische Lieferfahrzeuge soll eine Sonderabschreibung von 50 % im Jahr der Anschaffung eingeführt werden – und zwar zusätzlich zur regulären Abschreibung. Die Regelung soll von 2020 bis Ende 2030 befristet werden.

Firmenwagen: Seit 2019 greift bei der Dienstwagenbesteuerung nur die halbe Bemessungsgrundlage für die private Nutzung eines betrieblichen Elektro- oder extern aufladbaren Hybridelektrofahrzeugs. Diese Maßnahme ist bis Ende 2021 befristet und soll nun bis Ende 2030 stufenweise verlängert werden.

Ladevorrichtung: Das elektrische Aufladen eines Elektro- oder Hybridelektrofahrzeugs im Betrieb des Arbeitgebers ist bis Ende 2020 steuerfrei. Das gleiche gilt für die zeitweise Überlassung einer betrieblichen Ladevorrichtung zur privaten Nutzung. Beide Maßnahmen sollen bis Ende 2030 verlängert werden.

Jobticket: Zu Beginn 2019 wurden Jobtickets steuerfrei gestellt – allerdings unter Anrechnung auf die Entfernungspauschale. Hier will der Gesetzgeber nun nachbessern, d. h. künftig kann die Ausgabe eines Jobtickets mit 25 % durch den Arbeitgeber pauschal versteuert werden. Dafür soll die Anrechnung auf die Entfernungspauschale entfallen.

Fahrräder: Seit 2019 ist die Überlassung eines betrieblichen Fahrrads durch den Arbeitgeber steuerfrei. Die bis Ende 2021 befristete Steuerbefreiung soll bis Ende 2030 verlängert werden.

Weitere Änderungen im Überblick

„Wohnen für Hilfe" bezeichnet Wohnmodelle, in denen etwa Ältere, die in einer relativ großen Wohnung leben, Jüngeren (oft Studierenden) ein Zimmer zur Verfügung stellen. Statt Miete zu zahlen, leisten die Mitbewohner Hilfe im Alltag. Bisher fallen dabei für beide Seiten Steuern an (einerseits Einkünfte aus Vermietung bzw. andererseits Einkünfte aus nichtselbstständiger Tätigkeit). Künftig (Inkrafttreten: am Tag nach der Gesetzesverkündung) soll die „Wohnen für Hilfe"-Konstellation unter gewissen Voraussetzungen steuerfrei sein.

Weiterbildungsleistungen des Arbeitgebers, die der Verbesserung der Beschäftigungsfähigkeit des Arbeitnehmers dienen (z. B. Computerkurse, die nicht arbeitsplatzbezogen sind), sollen steuerfrei sein (Inkrafttreten: am Tag nach der Gesetzesverkündung).

Die jeweiligen **Verpflegungspauschalen** sollen ab 2020 erhöht werden – und zwar von 24 EUR auf 28 EUR und von 12 EUR auf 14 EUR.

Auf **E-Books und digitale Zeitungen** soll der Umsatzsteuersatz von 7 % angewandt werden, was bisher nur bei gedruckten Medienprodukten gilt (Inkrafttreten: am Tag nach der Gesetzesverkündung).

Keine steuerverschärfende Änderung bei Sachbezügen

Kostenlose oder verbilligte **Sachbezüge** bleiben bis zu einer monatlichen Freigrenze von 44 EUR (brutto) steuer- und sozialabgabenfrei. **Im Referentenentwurf** war noch vorgesehen, den Begriff der nicht-begünstigten Geldleistung in Abgrenzung zum begünstigten Sachbezug (steuerverschärfend) neu zu definieren. Auch die Anwendung der Gutscheinmodelle sollte eingeschränkt werden. Im Regierungsentwurf ist **eine Anpassung aber nicht mehr enthalten,** sodass wohl „alles beim Alten" bleibt.

Quelle | Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (Regierungsentwurf vom 31.7.2019); Mitteilung der Bundesregierung vom 31.7.2019 „Steuerliche Anreize für Elektroautos"; Mitteilung des BMF vom 31.7.2019 „Kabinett beschließt weitere steuerliche Förderung der Elektromobilität"

Für Kapitalanleger

Verkauf wertloser Aktien: Positive Neuausrichtung wird wohl schon bald vom Fiskus kassiert werden

| Ein steuerrelevanter Aktienverkauf liegt auch vor, wenn der Verkaufspreis die Transaktionskosten nicht übersteigt. Somit können **Verluste aus derartigen Aktienverkäufen** mit Gewinnen aus Aktienverkäufen verrechnet werden. In seiner Entscheidung – der sich das Bundesfinanzministerium nun angeschlossen hat – stellte der Bundesfinanzhof heraus, dass eine zu berücksichtigende Veräußerung **weder von der Höhe der Gegenleistung noch von der Höhe der Veräußerungskosten** abhängig ist. |

Beachten Sie | Das Bundesfinanzministerium beanstandet es nicht, wenn die **geänderte Auffassung zum Veräußerungsbegriff** für die Kapitalertragsteuererhebung erstmals auf Kapitalerträge angewendet wird, die ab dem 1.1.2020 zufließen.

Geplante Neuregelung

Als Reaktion auf die neuere Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs, wonach der **endgültige Ausfall einer Kapitalforderung** in der privaten Vermögenssphäre nach Einführung der Abgeltungsteuer zu einem steuerlich anzuerkennenden Verlust führt, plant der Gesetzgeber **eine steuerzahlerunfreundliche Neuregelung.**

Mit dem „Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften" soll der Veräußerungsbegriff in § 20 Einkommensteuergesetz eingeschränkt werden. Danach sollen **die Uneinbringlichkeit einer Kapitalforderung** sowie **die Ausbuchung oder Übertragung wertloser Wirtschaftsgüter** mit Wirkung ab dem Veranlagungszeitraum 2020 nicht mehr als Veräußerung anzusehen sein. Etwaige Verluste wären dann steuerlich unbeachtlich.

Quelle | BMF-Schreiben vom 10.5.2019, Az. IV C 1 - S 2252/08/10004 :026, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 210337; BFH-Urteil vom 24.10.2017, Az. VIII R 13/15; BFH-Urteil vom 12.6.2018, Az. VIII R 32/16; Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (Regierungsentwurf vom 31.7.2019)

Für Unternehmer

Ordnungsgemäße Buchführung: Neufassung der GoBD mit Wirkung ab 2020

| Das Bundesfinanzministerium hat die „Grundsätze zur ordnungsmäßigen Führung und Aufbewahrung von Büchern, Aufzeichnungen und Unterlagen in elektronischer Form sowie zum Datenzugriff (GoBD)" überarbeitet. Die GoBD waren erstmals 2014 veröffentlicht worden. In der Zwischenzeit ist jedoch **die Digitalisierung fortgeschritten**, sodass eine Anpassung an den technischen Fortschritt nötig geworden ist. |

Die 42 Seiten umfassende Verwaltungsanweisung behandelt u. a. **die zeitgerechte Erfassung** von Geschäftsvorfällen, **die Unveränderbarkeit** der Buchungen und Daten, **die Aufbewahrung** von (digitalen) Unterlagen sowie **die Verfahrensdokumentation** digitaler Abläufe.

Beachten Sie | Wesentliche Teile gelten **nicht nur für buchführungspflichtige Unternehmer.** So müssen auch Einnahmen-Überschussrechner Aufzeichnungen und Unterlagen nach § 147 Abs. 1 Abgabenordnung aufbewahren.

Neuerungen

Die Anpassungen halten sich in Grenzen. Hinzuweisen ist insbesondere darauf, dass **Cloud-Systeme** nunmehr explizit in den Anwendungsbereich der GoBD einbezogen sind.

Werden Handels- oder Geschäftsbriefe und Buchungsbelege in Papierform empfangen und danach **elektronisch bildlich erfasst** (z. B. gescannt oder fotografiert), ist das hierdurch entstandene elektronische Dokument so **aufzubewahren**, dass die Wiedergabe mit dem Original bildlich übereinstimmt, wenn es lesbar gemacht wird. Die neuen GoBD weisen darauf hin, dass eine bildliche Erfassung mit den verschiedensten Geräten erfolgen kann, also z. B. **auch mit dem Smartphone.**

PRAXISTIPP | Zulässig ist auch eine bildliche Erfassung mit einem Smartphone im Ausland, wenn die Belege im Ausland entstanden sind bzw. empfangen wurden und dort direkt erfasst werden (z. B. bei Belegen über eine Auslandsdienstreise).

Erfolgt im Zusammenhang mit einer genehmigten **Verlagerung der elektronischen Buchführung ins Ausland** eine ersetzende bildliche Erfassung, wird es nicht beanstandet, wenn die papierbasierten Ursprungsbelege zu diesem Zweck an den Ort der elektronischen Buchführung verbracht werden. Die bildliche Erfassung muss zeitnah zur Verbringung der Papierbelege ins Ausland erfolgen.

Bei Umwandlung **(Konvertierung)** aufbewahrungspflichtiger Unterlagen in ein unternehmenseigenes Format (Inhouse-Format) sind grundsätzlich **beide Versionen** zu archivieren, derselben Aufzeichnung zuzuordnen und mit demselben Index zu verwalten sowie die konvertierte Version als solche zu kennzeichnen. Unter bestimmten Voraussetzungen ist nun aber auch **die Aufbewahrung der konvertierten Fassung ausreichend.**

Für jedes Datenverarbeitungssystem (DV-System) ist eine übersichtlich gegliederte **Verfahrensdokumentation** erforderlich, aus der Inhalt, Aufbau, Ablauf und Ergebnisse des DV-Verfahrens vollständig und schlüssig ersichtlich sind. Explizit aufgenommen wurde nun, dass **Änderungen** historisch nachvollziehbar sein müssen.

Zur Erfassung von **EC-Karten-Umsätzen im Kassenbuch** wurde Folgendes aufgenommen: Eine **kurzzeitige** gemeinsame Erfassung von baren und unbaren Tagesgeschäften im Kassenbuch ist regelmäßig nicht zu beanstanden. Dies gilt aber nur, wenn die im Kassenbuch erfassten unbaren Tagesumsätze (z. B. EC-Kartenumsätze) gesondert kenntlich gemacht sind und nachvollziehbar unmittelbar nachfolgend wieder aus dem Kassenbuch auf ein gesondertes Konto aus- bzw. umgetragen werden. Zudem muss **die Kassensturzfähigkeit** gegeben sein.

Beachten Sie | Die neuen GoBD sind auf Besteuerungszeiträume anzuwenden, **die nach dem 31.12.2019 beginnen.** Es wird nicht beanstandet, wenn der Steuerpflichtige die Grundsätze dieses Schreibens auf Besteuerungszeiträume anwendet, die vor dem 1.1.2020 enden.

Quelle | BMF-Schreiben vom 11.7.2019, Az. IV A 4 - S 0316/19/10003 :001, unter www.iww.de, Abruf-Nr. 209958

Für alle Steuerpflichtigen

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"

↘ HAFTUNGSAUSSCHLUSS
Der Inhalt des Rundschreibens ist nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt worden. Die Komplexität und der ständige Wandel der Rechtsmaterie machen es notwendig, Haftung und Gewähr auszuschließen. Das Rundschreiben ersetzt nicht die individuelle persönliche Beratung.