

# HEIME

## Geplante Reform des Grunderwerbsteuergesetzes

# Was sie für „Share Deals“ bei Kapitalgesellschaften bedeutet

Im Juni 2018 haben die Länderfinanzminister eine Verschärfung des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG) insbesondere bei Übertragung von Anteilen an grundbesitzhaltenden Kapitalgesellschaften beschlossen. Das kann Konsequenzen für stationäre Einrichtungen haben.

Von Karsten Schulte

Am 8. Mai 2019 ist das von den Länderfinanzministerien entwickelte Konzept für eine Reform des GrEStG in den Referentenentwurf des Bundesministeriums für Finanzen (nachfolgend „BMF“) zum Jahressteuergesetz 2019 (nachfolgend „JStG 2019“) übernommen worden. Das Bundeskabinett hat den Regierungsentwurf am 31. Juli 2019 in einem eigenständigen Gesetzentwurf (GesE) beschlossen.

Bislang unterliegt der GrESt vereinfacht unter anderem eine Übertragung von Anteilen (Share Deals) grundbesitzhaltender Kapitalgesellschaften (z. B. GmbHs), wenn durch die Übertragung mindestens 95 Prozent der Anteile der Gesellschaft erstmals in einer Hand vereinigt werden (§ 1 Abs. 3 GrEStG) und auch die Übertragung von mindestens 95 Prozent der Anteile an einer solchen Kapitalgesellschaft (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG). Der Anfall von GrESt kann bislang also vermieden werden, indem weniger als 95 Prozent der Geschäftsanteile übertragen oder in der Hand eines Gesellschafters vereinigt werden.

### Geplante Änderungen

Um der genannten Gestaltungsmöglichkeit, weniger als 95 Prozent der

Geschäftsanteile zu übertragen beziehungsweise in einer Hand zu vereinigen, entgegenzuwirken sieht der GesE vor, die maßgebliche Grenze auf 90 Prozent der Geschäftsanteile herabzusetzen.

Darüber hinaus soll ein neuer § 3 Abs. 2b GrEStG eingefügt werden, der für Kapitalgesellschaften eine GrESt-Pflicht für den Fall vorsieht, dass sich innerhalb von zehn Jahren der Gesellschafterbestand dergestalt ändert, dass mindestens 90 Prozent der Anteile auf neue Gesellschafter übergehen. In diesem Fall kann GrESt ausgelöst werden, ohne dass einer der Gesellschafter die Beteiligungsschwelle von 90 Prozent erreicht. Die Beteiligungsquote in § 6a GrEStG (Konzernklausel) soll in diesem Zusammenhang nicht geändert werden.

### Übergangsregelungen

Diese Neuregelungen sollen grundsätzlich auf Erwerbsvorgänge anwendbar sein, die nach dem 31. Dezember 2019 verwirklicht werden. Abzustellen ist hier nicht auf den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, sondern auf den tatsächlichen Übergang der Geschäftsanteile. Der § 1 Abs. 3 GrEStG soll mit der bisher geltenden Beteiligungsschwelle von



**Die Übertragung von Geschäftsanteilen an einer GmbH ohne Grundbesitz kann GrESt in erheblichem Umfang auslösen, wenn sie grundbesitzhaltende Tochtergesellschaften hat.**

Foto: Adobe Stock/howtogoto

95 Prozent weitergelten, sofern ein Gesellschafter bereits zu mindestens 90 Prozent aber weniger als 95 Prozent an der Gesellschaft beteiligt ist. Hierdurch wird verhindert, dass ein Gesellschafter, der vor der Gesetzesänderung GrESt-frei z. B. 94 Prozent der Anteile erworben hat, nach Herabsetzung der Beteiligungsschwelle seine Beteiligung auf 100 Prozent aufstocken kann, ohne GrESt auszulösen, da er nicht „erstmalig“ die gültige Schwelle übersteigt. Für die Anwendbarkeit des § 1 Abs. 2b GrEStG sieht der GesE eine Übergangsregelung vor, nach der Übergänge von Geschäftsanteilen, die auf einem Ver-

pflichtungsgeschäft beruhen, das innerhalb eines Jahres vor Einbringung des Gesetzesentwurfs in den Bundestag abgeschlossen wurde, nicht in die Zählquote des § 1 Abs. 2b GrEStG eingehen, wenn die Geschäftsanteile innerhalb eines Jahres nach dem Tag der Gesetzeseinbringung tatsächlich übergehen.

### Fazit

Die geplanten Änderungen des GrEStG würden weitreichende Folgen haben. Die Übertragungen von Anteilen an grundbesitzhaltenden Kapitalgesellschaften auch innerhalb eines Kon-

zerns würden erschwert oder zumindest verteuert werden. Dies betrifft viele Träger von Alten- und Pflegeheimen, die zur Erlangung der Steuerbegünstigung häufig in der Rechtsform der GmbH geführt werden. Daher ist bei anstehenden Übertragungen zu prüfen, ob sich die Änderungen auf das Vorhaben auswirken. Zu beachten ist, dass auch mittelbare Anteilsvereinigungen GrESt auslösen. So kann die Übertragung von Geschäftsanteilen an einer GmbH ohne Grundbesitz GrESt in erheblichem Umfang auslösen, wenn sie grundbesitzhaltende Tochtergesellschaften hat. Gegebenenfalls sollte versucht werden, die Geschäftsanteile an grundbesitzhaltenden GmbHs noch vor dem 1. Januar 2020 zu übertragen.

Die Neuregelung des § 1 Abs. 2b GrEStG würde dazu führen, dass die Gesellschaften nach Möglichkeit sämtliche – auch mittelbare – Veränderungen ihres Gesellschafterbestandes dokumentieren sollten, um prüfen zu können, ob ein beabsichtigter Gesellschafterwechsel GrESt nach § 1 Abs. 2b GrEStG auslöst. Dies kann im Falle mehrstöckiger Beteiligungen mitunter praktisch kaum möglich sein.

■ **Der Autor ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht sowie Steuerberater bei der BPG Rechtsanwalts-gesellschaft mbH in Münster: [bpg-muenster.de](http://bpg-muenster.de)**