



Dr. Heinrich Fleischer
Associate Partner
Real Estate Tax
Telefon +49 40 36132 12576
heinrich.fleischer@de.ey.com



Christian Schmidt
Senior Manager
Real Estate Tax
Telefon +49 40 36132 18957
christian.h.schmidt@de.ey.com

EY Real Estate Tax Alert - Grunderwerb- steuerreform

Bundesregierung beschließt separaten Entwurf zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes

Der Referentenentwurf des Jahressteuergesetzes 2019 enthielt zunächst auch die geplanten Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes. Die Bundesregierung hat nun den Gesetzesentwurf beschlossen und von dem Jahressteuergesetz separiert.

Der im Mai 2019 veröffentlichte Referentenentwurf zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes hatte zu erheblichen Diskussionen geführt. Die Bundesregierung hat den Entwurf nunmehr dennoch nahezu unverändert in das parlamentarische Gesetzgebungsverfahren eingebracht. Allerdings wurde der Gesetzesentwurf vom Jahressteuergesetz 2019 separiert und durchläuft nun ein eigenständiges Gesetzgebungsverfahren, so dass zeitlich und inhaltlich unabhängig von dem Jahressteuergesetz über die Grunderwerbsteuerreform beraten werden kann.

Der Gesetzesentwurf enthält weiterhin die bereits bekannten Änderungen zur Herabsetzung der Beteiligungsschwellen von 95 auf 90 Prozent und der Verlängerung bisheriger Haltefristen von fünf auf zehn bzw. auf 15 Jahre sowie die Einführung eines neuen Ergänzungstatbestandes § 1 Absatz 2b GrESTG-E für Gesellschafterwechsel bei Kapitalgesellschaften. Die angeblich diskutierte Börsenklausel ist weiterhin nicht enthalten.

Die Anwendungs- und Übergangsregelungen sind ebenfalls nahezu unverändert enthalten. Die Regelungen sollen auf nach dem 1. Januar 2020 verwirklichte Erwerbsvorgänge anzuwenden sein. Bisher hat man also davon abgesehen, die geänderten Vorschriften noch auf Erwerbsvorgänge im Jahr 2019 anzuwenden. Im Rahmen des Gesetzgebungsprozesses ist weiterhin noch ein früherer Anwendungszeitpunkt möglich. Gesetzestech-nisch wurde der Verweis auf Erwerbsvorgänge nach dem 31. Dezember 2019 durch einen dynamischen Verweis in den einzelnen Anwendungsvorschriften auf das Datum des Tages vor dem Tag des Inkrafttretens geändert.

Nach der Einbringung durch das Kabinett wird der Entwurf im nächsten Schritt nach der Sommerpause im Finanzausschuss des Bundestages diskutiert werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens insbesondere hinsichtlich der geplanten Anwendungsregelungen noch Änderungen ergeben können.



Dr. Heinrich Fleischer
Associate Partner
Real Estate Tax
Phone +49 40 36132 12576
heinrich.fleischer@de.ey.com



Christian Schmidt
Senior Manager
Real Estate Tax
Phone +49 40 36132 18957
christian.h.schmidt@de.ey.com

EY Real Estate Tax Alert - Real Estate Trans- fer Tax Reform

Federal Government adopts separate draft to amend the Real Estate Transfer Tax Act

The draft of the Annual Tax Act 2019 initially contained the proposed amendments to the Real Estate Transfer Tax Act. The Federal Government has now started the legislative process and separated it from the process for the Annual Tax Act.

The draft bill published in May 2019 to amend the Real Estate Transfer Tax Act led to considerable discussions. However, the Federal Government has now introduced the draft almost unchanged into the parliamentary legislative process. However, the process was separated from the Annual Tax Act 2019 and is now subject to an independent legislative procedure, so that the Real Estate Transfer Tax reform can be discussed independently of the Annual Tax Act in terms of time and content.

The draft law also contains the already known amendments to reduce the relevant thresholds in case of share deals from 95 to 90 percent and the extension of previous holding periods from five to ten and 15 years, respectively, as well as the introduction of a new amendment to Sec. 1 para. 2b RETT-Act for shareholder changes in corporations. The rumored stock market clause is still not included.

The application and transitional provisions are also almost unchanged. The new provisions are to be applied to transactions realized after January 1, 2020. So far, the amended provisions shall not apply to transactions in 2019. An earlier date of application is still possible within the framework of the legislative process. In legal terms, the reference to transactions after 31 December 2019 has been changed by a dynamic reference in the individual provisions to the date of the day before the date of entry into force.

Following the submission by the Cabinet, the draft will be discussed in the next step after the summer break in the Finance Committee of the parliament.

We expressly point out that there may still be changes within the framework of the legislative procedure - in particular with regard to the proposed application and transitional provisions.

Ansprechpartner

Real Estate Tax

Berlin

Markus Böhl
Telefon +49 30 25471 21450
markus.boehl@de.ey.com

Patrick Gageur
Telefon +49 30 25471 16757
patrick.gageur@de.ey.com

Dirk-Oliver Herbrig
Telefon +49 30 25471 24521
dirk-oliver.herbrig@de.ey.com

Dennis Klöppel
Telefon +49 30 25471 21355
dennis.kloeppe@de.ey.com

Düsseldorf/Köln

Dominik Meding
Telefon +49 221 2779 27209
dominik.meding@de.ey.com

Frankfurt/Eschborn

Claudia Dedio
Telefon +49 6196 996 26440
claudia.dedio@de.ey.com

Ralf Eberhardt
Telefon +49 6196 996 27241
ralf.eberhardt@de.ey.com

Christiane Fiack
Telefon +49 6196 996 26347
christiane.fiack@de.ey.com

Tim Hackemann
Telefon +49 6196 996 21718
tim.hackemann@de.ey.com

Jan Kiesel
Telefon +49 6196 996 18226
jan.kiesel@de.ey.com

Hamburg

Dr. Heinrich Fleischer
Telefon +49 40 36132 12576
heinrich.fleischer@de.ey.com

Heilbronn

Roland Häussermann
Telefon +49 7131 9391 13046
roland.hauessermann@de.ey.com

München

Jürgen Bauderer
Telefon +49 89 14331 25799
juergen.bauderer@de.ey.com

Eric Bongers
Telefon +49 89 14331 18106
eric.bongers@de.ey.com

Brigitte Dankl
Telefon +49 89 14331 13071
brigitte.dankl@de.ey.com

Dr. Sven Olaf Eggers
Telefon +49 89 14331 12666
sven.olaf.eggers@de.ey.com

Hubert O. Eisenack
Telefon +49 89 14331 25797
hubert.eisenack@de.ey.com

Burkard Hetzer
Telefon +49 89 14331 24365
burkard.hetzer@de.ey.com

Peter Jung
Telefon +49 89 14331 18116
peter.jung@de.ey.com

Katrin Klosterkemper
Telefon +49 89 14331 13358
katrin.klosterkemper@de.ey.com

Petra Kunze
Telefon +49 89 14331 13229
petra.kunze@de.ey.com

Anne Mäkinen
Telefon +49 89 14331 18125
anne.maekinen@de.ey.com

Christian Mundel
Telefon +49 89 14331 25810
christian.mundel@de.ey.com

Maren Osmers
Telefon +49 89 14331 25926
maren.osmers@de.ey.com

Alexander Reiter
Telefon +49 89 14331 17344
alexander.reiter@de.ey.com

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Die globale EY-Organisation im Überblick

Die globale EY-Organisation ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern, starken Teams, exzellenten Leistungen und einem sprichwörtlichen Kundenservice. Unser Ziel ist es, Dinge voranzubringen und entscheidend besser zu machen – für unsere Mitarbeiter, unsere Mandanten und die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch „Building a better working world“.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter www.ey.com.

In Deutschland ist EY an 21 Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

© 2019 Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
All Rights Reserved.

Juli 2019

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

www.de.ey.com

Dr. Ruprecht Freiherr von Uckermann
Telefon +49 89 14331 13033
ruprecht.von.uckermann@de.ey.com

Frederik Wolf
Telefon: +49 89 14331 22782
frederik.wolf@de.ey.com

Stuttgart

Matthias Franz
Telefon +49 711 9881 15141
matthias.franz@de.ey.com

Andreas Zopf
Telefon +49 711 9881 21454
andreas.zopf@de.ey.com

Herausgeber

Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Arnulfstraße 59
80636 München

Verantwortlicher Partner

Jürgen Bauderer
Telefon +49 89 14331 25799
juergen.bauderer@de.ey.com

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

Die globale EY-Organisation im Überblick

Die globale EY-Organisation ist einer der Marktführer in der Wirtschaftsprüfung, Steuerberatung, Transaktionsberatung und Managementberatung. Mit unserer Erfahrung, unserem Wissen und unseren Leistungen stärken wir weltweit das Vertrauen in die Wirtschaft und die Finanzmärkte. Dafür sind wir bestens gerüstet: mit hervorragend ausgebildeten Mitarbeitern, starken Teams, exzellenten Leistungen und einem sprichwörtlichen Kundenservice. Unser Ziel ist es, Dinge voranzubringen und entscheidend besser zu machen – für unsere Mitarbeiter, unsere Mandanten und die Gesellschaft, in der wir leben. Dafür steht unser weltweiter Anspruch „Building a better working world“.

Die globale EY-Organisation besteht aus den Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited (EYG). Jedes EYG-Mitgliedsunternehmen ist rechtlich selbstständig und unabhängig und haftet nicht für das Handeln und Unterlassen der jeweils anderen Mitgliedsunternehmen. Ernst & Young Global Limited ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach englischem Recht und erbringt keine Leistungen für Mandanten. Weitere Informationen finden Sie unter www.ey.com.

In Deutschland ist EY an 21 Standorten präsent. „EY“ und „wir“ beziehen sich in dieser Publikation auf alle deutschen Mitgliedsunternehmen von Ernst & Young Global Limited.

© 2019 Ernst & Young GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
All Rights Reserved.

Juli 2019

Diese Publikation ist lediglich als allgemeine, unverbindliche Information gedacht und kann daher nicht als Ersatz für eine detaillierte Recherche oder eine fachkundige Beratung oder Auskunft dienen. Obwohl sie mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität; insbesondere kann diese Publikation nicht den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung tragen. Eine Verwendung liegt damit in der eigenen Verantwortung des Lesers. Jegliche Haftung seitens der Ernst & Young GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und/oder anderer Mitgliedsunternehmen der globalen EY-Organisation wird ausgeschlossen. Bei jedem spezifischen Anliegen sollte ein geeigneter Berater zurate gezogen werden.

www.de.ey.com