



Share Deals: Maßnahmen gegen Vermeidung von **Grunderwerbsteuer** beschlossen

Bei den sog. Share Deals handelt es sich um den Kauf von Anteilen an einer Firma, welche die Immobilie im Besitz hält. Es wird also nicht die Immobilie selbst gekauft und somit Grunderwerbsteuer gespart.

Diese Steuervermeidungsmöglichkeit lag nicht im Sinne des Gesetzgebers, der nunmehr Maßnahmen gegen sog. Share Deals, bei denen Investoren beim Kauf von Immobilien die Grunderwerbsteuer umgehen können, mit der Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes beschloss. Die Änderungen treten am 1.7.2021 in Kraft.

Um die sog. Share Deals einzudämmen, wurde die 95 %-Grenze in den Ergänzungstatbeständen auf 90 % abgesenkt. Darüber hinaus wurde ein Ergänzungstatbestand zur Erfassung von Anteilseignerwechseln in Höhe von mindestens 90 % bei Kapitalgesellschaften eingeführt und die Fristen von 5 auf 10 Jahre verlängert.

Die Ersatzbemessungsgrundlage auf Grundstücksverkäufe wird zudem im Rückwirkungszeitraum von Umwandlungsfällen angewendet. Auch wird die Vorbehaltensfrist im Grunderwerbsteuergesetz auf 15 Jahre verlängert und die Begrenzung des Verspätungszuschlags aufgehoben.