



19.05.2021 14:36 CEST

Gesetz zur Änderung der Grunderwerbsteuer

Gesetz zur Änderung der Grunderwerbsteuer

Am 7. Mai 2021 hat das Gesetz zur Änderung der Grunderwerbsteuer den Bundesrat passiert, so dass es am 2. Juli 2021 in Kraft tritt.

Mit dem Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes wird eine grunderwerbsteuerliche Neuregelung von "Share Deals" verfolgt. Bei einem "Share Deal" erfolgt der Erwerb einer Gesellschaft durch Kauf aller oder fast aller Anteile an einer Personen- oder Kapitalgesellschaft, im Gegensatz zum "Asset Deal", bei dem die einzelnen Wirtschaftsgüter einer Gesellschaft

übertragen werden. Werden beim Share Deal Gesellschaftsanteile einer Gesellschaft übertragen, die Grundstücke besitzt, kann der Erwerb Grunderwerbsteuer auslösen.

Die wesentlichen Änderungen sind:

1. Absenkung der Beteiligungsgrenze von 95 auf 90 Prozent sowie Verlängerung wesentlicher Fristen von fünf auf zehn Jahre

- Die Beteiligungsgrenze für alle grunderwerbsteuerlichen Ergänzungstatbestände des § 1 Abs. 2a, 3, und 3a Grunderwerbsteuergesetz („GrEStG“) wird von 95 auf 90 Prozent abgesenkt.
- Der Beobachtungszeitraum des § 1 Abs. 2a GrEStG wird von fünf auf zehn Jahre verlängert. Ferner werden die in den § 5 und § 6 GrEStG festgeschriebenen Behaltensfristen von fünf auf zehn Jahre , teilweise auf fünfzehn Jahre verlängert.

2. Gesellschafterwechsel bei Kapitalgesellschaften (§ 1 Abs. 2b GrEStG – neu)

Bisher galt die Regelung des § 1 Abs. 2a GrEStG nur für Personengesellschaften, wonach eine Übertragung der Anteile an einer grundstückshaltenden Personengesellschaft auf neue Gesellschafter innerhalb von künftig zehn Jahren (bisher fünf Jahre) der Grunderwerbsteuer unterliegt. Diese wird durch die Einfügung des neuen § 1 Abs. 2b GrEStG auf Kapitalgesellschaften ausgedehnt. Danach wird künftig auch eine Übertragung von 90 Prozent oder mehr der Anteile an einer grundbesitzenden Kapitalgesellschaft binnen zehn Jahren der Grunderwerbsteuer unterliegen. Auf die Höhe der Beteiligung der einzelnen Gesellschafter (Anteilsvereinigung) kommt es nicht mehr an. Die mehrmalige Übertragung desselben Anteils geht jedoch nur einmal in die Berechnung der 90 Prozent-Schwelle ein. Relevant sind zudem nur Übertragungen auf Neugesellschafter; Anteilsübertragungen zwischen Altgesellschaftern zählen nicht mit. Bei einer anteilsvermittelnden Kapitalgesellschaft soll eine vollständige Zuordnung gelten, wenn mindestens 90 Prozent der Anteile auf neue Anteilseigner übergehen. Schuldner der Grunderwerbsteuer wird die Gesellschaft sein. Die Steuer bemisst sich nach dem Wert der Grundstücke der Gesellschaft.

Gern beantworten wir Ihre Fragen zur Gesetzänderung.

Steuerberatung 4.0 – Herzlich Willkommen bei ETL Hannes & Kollegen Steuerberatungsgesellschaft mbH

Wir lieben Technik. Mit unserer **elektronischen MandantenaktePISA** und unserem topaktuellen **Newsroom**, der viele interessante Informationen und Arbeitshilfen bereithält, stellen wir Ihnen mit unserer Website ein umfassendes Unternehmerportal für Ihre steuerlichen Themen bereit.

Wir leben Qualität. Unsere **Qualität** lassen wir regelmäßig von der DQS (Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen) prüfen. Wir sind nach **ISO 9001:2015** zertifiziert und tragen auch das Qualitätssiegel des Deutschen Steuerberaterverbandes e.V..

ETL Hannes & Kollegen Steuerberatungsgesellschaft mbH, die digitale und persönliche Steuerberatungsgesellschaft in Berlin.

Wir stehen für Steuerberatung 4.0 mit mehr als 50 Kollegen: Steuerberater, Steuerfachwirte, Bilanzbuchhalter und Steuerfachangestellte, die Qualität leben und moderne Technik lieben. Als inhabergeführter, mittelständischer Betrieb verstehen wir die Bedürfnisse unserer Mandanten, da wir sie mit ihnen teilen.

In der Branche der Steuerberater sind wir Technologieführer. Mit der **elektronischen Mandantenakte, digitalem Kreditorenmanagement** und **digitalem Rechnungswesen**, sowie bestens optimierten Unternehmensprozessen, bieten wir unseren Kunden einen effizienten und hochwertigen Service. Unsere **Qualität** lassen wir regelmäßig von der DQS (Deutsche Gesellschaft zur Zertifizierung von Managementsystemen) prüfen. Wir sind nach **ISO 9001:2015** zertifiziert und tragen auch das Qualitätssiegel des Deutschen Steuerberaterverbandes e.V.

Als **Steuerberater in Berlin** sind wir Teil der **ETL-Gruppe** und bieten unseren Mandanten ganzheitliche und **maßgeschneiderte Komplettlösungen** bei allen

steuerlichen und rechtlichen Belangen. Bei Angelegenheiten, die darüber hinausgehen, profitieren unsere Mandanten von unserem Netzwerk an kompetenten Partnern.

Kontaktpersonen



Dipl.-Fw. Thomas Hannes

Pressekontakt

Steuerberater

Geschäftsführer

Hannes@ETL.de

030-726150500