

Share Deals in der Grunderwerbsteuer - Kritische Analyse und Vergleich der Share Deal Reform 2021 mit dem Modernisierungsmodell "MoMo"

Einführung

Die Masterarbeit untersucht die vielschichtige Problematik von Share Deal Gestaltungen in der Grunderwerbsteuer. Bei Share Deals wird nicht das Grundstücke an sich, sondern Anteilen an grundbesitzenden Gesellschaften übertragen, weshalb hier im Gegensatz zum Asset Deal fast keine Grunderwerbsteuer anfällt. Um gegen diese missbräuchlichen Gestaltungen vorzugehen, wurde im Jahr 2021 das Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes erlassen, was bestehende Schlupflöcher durch weitere komplexe Regelungen schließen soll. Fraglich ist allerdings, inwieweit die Grunderwerbsteuerreform von 2021 ihr Ziel erfüllt, schädliche Share Deal Gestaltungen zu unterbinden und somit die Steuerausfälle in Milliardenhöhe bei den Ländern aufzufangen.

Weiterhin befasst sich die Masterarbeit mit dem aktuellen Reformvorschlag der Grunderwerbsteuer, dem sogenannten Modernisierungsmodell „MoMo“ des Arbeitskreises Grunderwerbsteuer. Dieses Modell entwickelt einen gänzlich neuen Ansatz zur Besteuerung von Share- und Asset Deals und wurde bereits in einem Entwurf eines Gesetzes zur Novellierung des Grunderwerbsteuergesetzes aufgefasst. Ziel der Masterarbeit ist es deshalb, die Frage zu beantworten, ob das MoMo eine sachgerechte Alternative zur Share Deal Reform 2021 darstellt.

Methodik

Die Analyse der beiden Reformen findet anhand von fünf ausgewählten Bewertungskriterien statt. Zunächst wird der Belastungsgrund der Steuer untersucht. Ein weiteres Kriterium stellt die Effektivität in der Eindämmung von missbräuchlichen Share Deal Gestaltungen dar, wobei entscheidend ist, ob Regelungslücken geschlossen wurden. Darüber hinaus wird die Zielschärfe bezüglich der Erfassung lediglich missbräuchlicher Gestaltungen, die Rechtssicherheit und der administrativer Aufwand für den Steuerpflichtigen betrachtet.

Zusätzlich werden anhand von ausgewählten Fallbeispielen für Personen- und Kapitalgesellschaften die Effekte der Reformen analysiert und verglichen. Dabei werden vier Grundfälle betrachtet und auf besonders praxisrelevante Fallbeispiele wie z.B. die Signing-Closing Problematik oder der Zurechnung von Grundstücken bei mehrstöckigen Beteiligungsketten eingegangen. Die Masterarbeit bietet somit einen direkten praxisrelevanten Vergleich der Änderungen.

Ergebnisse

Die Analyse der Bewertungskriterien und Auswertung der Fallbeispiel hat ergeben, dass die Share Deal Reform 2021 nicht ihren Zweck erfüllt, schädliche Share Deal Gestaltungen zu unterbinden. Durch die Ausweitung der Regelungen, wie zum Beispiel die Verlängerung der Fristen von fünf auf zehn Jahre sowie Senkung der Beteiligungsgrenzen von 95 % auf 90 %, werden Gestaltungen lediglich aufwendiger und unattraktiver. Allerdings sind Gestaltungen mit Stiftungen als Real-Estate-Transfer-Tax Blocker oder sogenannte Unit-Deals weiterhin möglich. Darüber hinaus hat die Analyse ergeben, dass die Regelungen wenig zielscharf und hoch komplex sind. Denn es werden auch nicht missbräuchliche Transaktionen, zum Beispiel bei konzerninternen Umwandlungen, erfasst. Zudem herrscht wenig Rechtssicherheit bezüglich der Auslegung von bestimmten Sachverhalten. Die gleich lautenden Erlasse der Länder bieten Orientierung, allerdings wandelt sich die Rechtsauffassung zu Themen wie z.B. der Signing-Closing Problematik stetig. Diese Problematik hat ebenfalls einen großen Effekt auf das letzte Kriterium, den administrativen Aufwand. Die nötigen Anzeigen bei Signing und Closing bergen beispielsweise ein hohes Risiko der doppelten Grunderwerbsteuer. Auch die Überwachung von Gesellschafterwechseln auf mittelbarer und unmittelbarer Ebene bei Kapitalgesellschaften führt zu einem erhöhten administrativen Aufwand.

Sowohl die Analyse als auch eine Vielzahl an Literaturstimmen haben somit gezeigt, dass eine Reform der hochkomplexen Regelungen notwendig ist.

Deshalb hat der Arbeitskreis Grunderwerbsteuer das MoMo entwickelt, welches rechtsformneutrale, folgerichtige, vereinfachte sowie fristen- und beteiligungsgrenzenunabhängige Grunderwerbsteuerregelungen einführen soll. Dies stellt eine bewusste Abkehr von den aktuellen Regelungen dar. Das MoMo beinhaltet lediglich einen Ergänzungstatbestand, wobei Share Deals bei einem alleinigen oder gemeinschaftlichen Erwerb von 100% der Anteile an einer grundbesitzenden Gesellschaft erfasst werden.

Kernpunkte des MoMo sind die zwei speziell entwickelten Instrumente zur Abwehr von missbräuchlichen Gestaltungen, die „Erwerbergruppe“ und das „dienende Interesse“.

Die Erwerbergruppe besteht aus einer Mehrheit von Personen, die sich über den Erwerb von Anteilen abgestimmt haben (sogenannter Co-Investorenfall). Als Rechtsfolge werden deren Anteile bei der Berechnung der Anteilsgrenze zusammengerechnet, falls die Voraussetzungen der Abstimmung vorliegen. Das zweite Instrument zur Missbrauchsvermeidung, das dienende Interesse, liegt vor, wenn vermutet wird, dass der Käufer die Anteile nur zurückbehält, sodass die Anteilsgrenze nicht überschritten wird und damit keine Grunderwerbsteuer ausgelöst wird. Im MoMo werden vier widerlegbare Vermutungen genannt, bei denen ein dienendes Interesse angenommen wird. Die Masterarbeit analysiert diese Vermutungen im Einzelnen und erläutert deren Auswirkungen. Außerdem wird ein Prüfschema entwickelt, anhand dessen indiziert werden kann, ob eine Erwerbergruppe oder ein dienendes Interesse vorliegt.

Die Analyse des MoMos hat ergeben, dass dieses einen Schritt in die richtige Richtung darstellt, aber die Umsetzung im Grunderwerbsteuer-Novellierungsgesetz erhöhte Komplexität schafft.

Durch die spezifischen Instrumente zur Missbrauchsverhinderung weist das MoMo eine hohe Effektivität auf, was sich auch in den Fallbeispielen verdeutlicht. Im Gegensatz zum *de lege lata* werden zum Beispiel auch missbräuchliche Stiftungsfälle erfasst und komplexe Probleme durch Verzicht auf das Nebeneinander von Ergänzungstatbeständen vermieden. Allerdings gibt es Bedenken hinsichtlich der Zielschärfe der Regelungen. Besonders die widerlegbaren Vermutungen des dienenden Interesses bedürfen Klärung. Es ist unklar, welche Fälle genau erfasst werden und wie der Steuerpflichtige diese entkräften kann. Auf der anderen Seite wird Rechtsformneutralität gewährleistet und im Vergleich zum geltenden Recht werden im unternehmerischen Bereich weniger nicht missbräuchliche Fälle erfasst. Dies ist hauptsächlich auf die neu eingeführte indirekte Konzernklausel zurückzuführen. Ein Hauptkritikpunkt des MoMos besteht in der Rechtsunsicherheit, die durch die Einführung von unbestimmten Rechtsbegriffen entsteht. Zwar dürfte sich der administrative Aufwand durch Wegfallen von Anteilsgrenzen und Fristen verringern, allerdings muss nun überwacht werden, ob eine Erwerbergruppe oder dienendes Interesse vorliegt.

Fazit

Die Masterarbeit hat verdeutlicht, dass eine Reform der Grunderwerbsteuer nötig ist. Das geltende Recht ist unübersichtlich und kompliziert ausgestaltet. Es ist somit weder effektiv noch zielscharf und bereitet in der Praxis viele Probleme. Das MoMo unternimmt einen Versuch zur Rechtsvereinfachung, es ist allerdings unsicher, ob das Grunderwerbsteuer-Novellierungsgesetzes so umgesetzt wird. Eine Reform ist für die Wirtschaft allerdings dringend erforderlich, vor allem im Hinblick auf das MoPeG, in dem die Gesamthand für Personengesellschaften gestrichen wird und somit der Steuerbefreiungstatbestand des *de lege lata* wegfallen würde. Die Problematik wurde allerdings vertragen, indem eine Übergangslösung im Wachstumschancengesetz geschaffen wurde.

Das Jahr 2024 wird wegweisend für die Lösung der Share Deal Problematik sein, wobei abzuwarten ist, ob sich die Länder und der Bund auf eine rechtssichere, zielgenauere und vereinfachte Regelung einigen können.