

By PwC Deutschland | 30. Oktober 2019

# Update: Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes vom Bundeskabinett beschlossen

**Das Bundeskabinett hat am 31. Juli den Regierungsentwurf eines „Gesetzes zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes“ beschlossen. Im Mittelpunkt des Gesetzesvorhabens stehen die Neuregelungen zur schon länger diskutierten Verschärfung der Besteuerung von sogenannten Share Deals in der Grunderwerbsteuer.**

Die vorgesehenen Änderungen waren ursprünglich in dem am 8. Mai 2019 veröffentlichten Referentenentwurf für ein "Gesetz zur weiteren steuerlichen Förderung der Elektromobilität und zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften" (JStG 2019) (vgl. unseren [Blogbeitrag](#)) enthalten. Diese Regelungen wurden aus dem nunmehr vorliegenden Regierungsentwurf herausgelöst und in das in diesem Beitrag abgebildete Gesetzgebungsverfahren überführt.

### **Abweichung zum Referentenentwurf**

Die im vorliegenden Regierungsentwurf enthaltenen Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes stehen grundsätzlich im Einklang mit den Regelungen des ursprünglichen Referentenentwurfs.

Hinzuweisen ist bei Vergleich mit dem Referentenentwurf jedoch darauf, dass es **für die Inanspruchnahme der Vertrauensschutzregelungen** im Hinblick auf die Anwendung des § 1 Abs. 2a, 2b Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) nunmehr **auf die Zuleitung des Gesetzentwurfs an den Bundesrat** (und nicht mehr auf die Einbringung in den Bundestag) **ankommen soll**. Diese erfolgt nach Art. 76 Abs. 2 Grundgesetz (GG) bei Vorlagen der Bundesregierung **früher** als die Einbringung in den Bundestag.

### **Vorgesehene Maßnahmen**

Folgende Maßnahmen zur Eindämmung missbräuchlicher Steuergestaltungen in der Grunderwerbsteuer sind vorgesehen:

- Absenkung der 95 Prozent-Grenze in den Ergänzungstatbeständen auf 90 Prozent,
- Einführung eines neuen Ergänzungstatbestands zur Erfassung von Anteilseignerwechseln in Höhe von mindestens 90 Prozent bei Kapitalgesellschaften,
- Verlängerung der Fristen von fünf auf zehn Jahre,
- Anwendung der Ersatzbemessungsgrundlage auf Grundstücksverkäufe im Rückwirkungszeitraum von Umwandlungsfällen,
- Verlängerung der Vorbehaltensfrist in § 6 GrEStG auf fünfzehn Jahre,
- Aufhebung der Begrenzung des Verspätungszuschlags auf 25.000 Euro.

Die vorgeschlagenen Vorschriften zur Absenkung der Beteiligungsgrenzen und der Verlängerung von Fristen sollen am 1.1.2020 in Kraft treten und grundsätzlich auf nach Ablauf des 31.12.2019 verwirklichte Erwerbe Anwendung finden.

Zu den **Einschränkungen von diesem Grundsatz** und für eine detailliertere Darstellung sei auf unseren **Newsflash** zum JStG 2019 vom 10. Mai verwiesen (vgl. unseren [Blogbeitrag](#)).

### **Update (30. Oktober 2019)**

In einer gemeinsamen Presseerklärung haben die Bundestagsfraktionen von CDU/CSU und SPD nunmehr erklärt, dass die Beratungen zum Gesetz zur Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes noch Zeit

brauchen und weitere Prüfungen erforderlich sind. In der Folge wird sich die Reform daher auf das erste Halbjahr 2020 verschieben.

### **Fundstelle**

BReG- Regierungsentwurf vom 31. Juli 2019 (Bearbeitungsstand 31. Juli 2019)

Eine englische Zusammenfassung der geplanten Gesetzesregelungen finden Sie [hier](#).

### **Schlagwörter**

[Gesetzgebung](#), [Grunderwerbsteuerrecht](#), [Share Deals](#)