

28. November 2008 in Berlin

**Bericht aus Berlin:  
Aktuelle Entwicklungen der Steuergesetzgebung**

**WP/StB Ingeborg Esser  
Mitglied der Geschäftsführung des GdW  
Bundesverband deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e. V.**

1

- **Nachtrag zur Zinsschranke – Klarstellungen im  
BMF-Schreiben vom 04.07.2008**
- **Diskussion um Änderung des Grundsteuererlasses  
nach § 33 GrStG**
- **GdW-Initiative zur Abschaffung von § 13 Abs. 3  
Satz 2 – 10 KStG**
- **GdW-Initiative zur Abschaffung der Bauabzugsteuer  
(§§ 48 ff. EStG)**
- **EK 02-Abgeltungssteuer – Aktuelle Entwicklungen**
- **Diskussion um ermäßigte Mehrwertsteuersätze  
für energiesparendes Bauen und Modernisieren**

2

- **Alle wesentlichen Forderungen des GdW wurden erfüllt**
  - **Kein** „Konzern“ Kommune oder Kirche
    - **Aber:** Ausnahmeregelung greift nicht, wenn Beteiligung in einem Betrieb gewerblicher Art gehalten wird
  - Kommunal verbürgte Darlehen und gesamtschuldnerische Mithaftung der öffentlichen Hand stellen **keine** schädliche Gesellschafterfremdfinanzierung dar
    - **Ausnahme:** sog. Back-to-back-Finanzierung
    - **Aber:** Mindestbeteiligungshöhe von 50% ist Voraussetzung
  - Zinsen für Förderdarlehen – vergeben durch EU/Bund/Länder/ Gemeinden/andere öffentlich-rechtliche Körperschaften/bestimmte steuerbefreite Einrichtungen – sind **keine** Zinsaufwendungen i. S. d. Zinsschranke
    - D. h.: fließen nicht in Zinssaldo ein und belasten damit auch nicht die 1 Mio. EUR-Freigrenze

- **Initiative von Berlin und Bremen zur Abschaffung**
  - Argument: Fehlende Einnahmen
  - Gegenargument: Hebesatzrecht
- **Jahressteuergesetz 2009**
  - Antrag von Berlin und Bremen anlässlich der Beratungen des Finanzausschusses des Bundesrates
  - Keine Mehrheit erzielt
  - **Aber:** Empfehlung des Finanzausschusses des Bundesrates für die Sitzung des Bundesrates am 19.09.2008:
    - **Änderung** des § 33 GrStG: Erhöhung der für einen Erlass erforderlichen Ertragsminderung von >20% auf >50%
  - Bundesrat folgt Empfehlung
    - **Aber:** Bundesregierung lehnt Änderungsvorschlag ab !
- **GdW-Kritik:** Vorgeschlagene Änderung kommt einer Abschaffung gleich
- **GdW-Forderung:** Grundsteuererlass muss erhalten bleiben

GdW hat das Gesetzgebungsverfahren zum Steuerbürokratieabbaugesetz zum Anlass genommen,

- die Abschaffung von § 13 Abs. 3 Satz 2 – 10 KStG
  - und
  - die Abschaffung der Bauabzugsteuer (§§ 48 ff. EStG)
- zu fordern.

GdW-Initiative zur Abschaffung von § 13 Abs. 3 Satz 2 – 10 KStG

- **Standpunkt des GdW**
  - Satz 2 – 9 fiskalisch bedeutungslos, aber immenser Bürokratieaufwand
    - Online-Befragung der ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen wegen Daten
  - Satz 10 verhindert wohnungspolitisch wünschenswerte Veräußerungen von Beständen
    - Unterbreitung eines Formulierungsvorschlags für eine Änderung gegenüber BMF
- **Standpunkt des BMF bislang**
  - Beibehaltung der Vorschrift, da sie wirksam sei

## Ergebnis der Online-Befragung des GdW



befragte Unternehmen	660
berichtende Unternehmen	509
Rücklaufquote	77 %
berichtende Unternehmen ohne Anlage WoBau	16
berichtende Unternehmen mit Anlage WoBau	493
Vortrags-(Investitions-)volumen	48.202.932.924 EUR
Verbleibender Abschreibungsverlust	108.717.305 EUR
(Abschreibungs-)Unterschiedsbetrag	819.126.248 EUR



Das Vortragsvolumen beträgt rd. das 60fache (!!!)  
des Abschreibungsunterschiedsbetrages

7

## Aktueller Sachstand

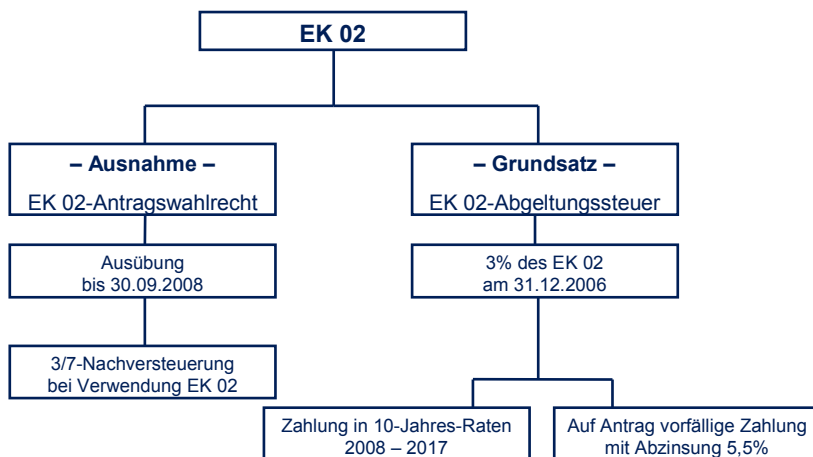


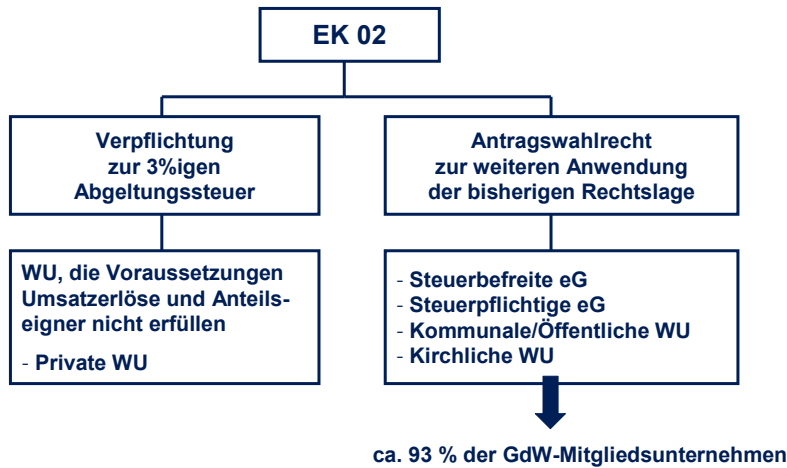
- **Oktober 2008:**  
**Vorstellung der Ergebnisse der Befragung im BMF**
  - GdW-Forderung nach Abschaffung bekräftigt
- **Anfang 2009:**  
**GdW soll die Möglichkeit bekommen, die Ergebnisse der Befragung den Einkommensteuer-Referenten des Bundes und der Länder vorzustellen**
- **GdW gleichzeitig:**  
**Aufnahme der Forderung nach Abschaffung von § 13 Abs. 3 Satz 2 – 10 KStG in die GdW-Forderungen zur Bundestagswahl 2009**

8

- **GdW-Forderung nach Abschaffung der Bauabzugsteuer**
  - Verpflichtung des Empfängers von Bauleistungen, einen Steuerabzug in Höhe von 15% des Rechnungsbetrages vorzunehmen und an das Finanzamt abzuführen
  - Wenn Bauunternehmer sog. Freistellungsbescheinigung vorlegt, dann erfolgt kein Steuerabzug
  - **Aufgrund hoher Freistellungsquote (>95%) fiskalisch bedeutungslos, aber bürokratisches Monster!**

- **Abschaffung der Bauabzugsteuer wurde im Steuerbürokratieabbaugesetz nicht aufgegriffen**
- **GdW:**  
**Aufnahme der Forderung nach Abschaffung der Bauabzugsteuer in die GdW-Forderungen zur Bundestageswahl 2009**





13

## Hauptgründe für Betroffenheit von der Verpflichtung zur Abgeltung des EK 02

- Genossenschaften mit ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen als **Tochterunternehmen** (Genossenschaft hat Antragswahlrecht, Tochter dagegen nicht, da Genossenschaft **nicht** begünstigter Anteilseigner ist)
- Voraussetzung **50%ige** Beteiligung von juristischen Personen des öffentlichen Rechts **nicht** erfüllt
- Steuerbefreite Anteilseigner, aber **nicht** nach § 5 Abs. 1 **Nr. 9** KStG (d. h. ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen, mildtätigen, kirchlichen Zwecke dienend)
- **Private** ehemals gemeinnützige Wohnungsunternehmen, die **nicht ausschütten** bzw. sogar in ihren Satzungen **Ausschüttungsbeschränkungen** haben



Ca. 40 der 3.000 GdW-Mitgliedsunternehmen negativ betroffen und erwägen ggf. gerichtliche Klärung

14

- **Klärung von Fragen, die im Hinblick auf ein mögliches Klageverfahren von Bedeutung sein könnten:**
  - Wertung der Vorschrift des § 34 Abs. 16 KStG im Hinblick auf verfassungsrechtliche und europarechtliche Bedenken in Bezug auf das Antragswahlrecht
  - Prüfung der Erfolgsaussichten möglicher Klageverfahren gegen das beschränkte Antragswahlrecht
  - Einschätzung des zeitlichen Horizonts, wann mit einer Entscheidung durch das BVerfG zu rechnen wäre
  - Einschätzung, welche Alternativen möglicher Entscheidungen durch das BVerfG denkbar wären (ggf. auch die Verschlechterung der Rechtsposition der jetzt durch das Antragswahlrecht begünstigten Wohnungsunternehmen)

- **EK 02-Abgeltungssteuer ist nicht verfassungswidrig**
- **EK 02-Antragswahlrecht ist verfassungsrechtlich bedenklich**
  - Grundsätzlich ist der Gesetzgeber in seiner Entscheidung zwar frei, nicht allen Unternehmen mit EK 02-Bestand das Antragswahlrecht zu eröffnen
  - Aber: Unternehmen mit identischem Tätigkeitsbereich müssten auch gleich behandelt werden
    - Ungleichbehandlung bedeutet möglicherweise eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes (Artikel 3 GG)



- **BVerfG hat mehrere Entscheidungsmöglichkeiten**
  - Sollte das Antragswahlrecht gleichheitswidrig sein, z. B.:
    - Erweiterung des Antragswahlrechts auf alle Steuerpflichtigen
    - gewisse Erweiterung des Kreises der Berechtigten
    - andere Billigkeitsregelung
  - Prof. Dr. Frotscher:
    - Beseitigung des Antragswahlrechts unwahrscheinlich
      - Damit wäre keine Schlechterstellung der derzeit Berechtigten zu erwarten
- **Dauer bis zum Ergehen einer Entscheidung des BVerfG – nach Durchlaufen aller Instanzen – 8 bis 10 Jahre gerechnet ab Erlass des anzufechtenden Bescheids**

- **Oktober 2008:**  
**Gespräch im Bundesfinanzministerium**
  - Überlegungen im Hinblick auf eine Billigkeitsregelung
  - Gegenstand der nächsten Sitzung der Abteilungsleiter Steuern des Bundes und der Länder
- **17.11.2008:**  
**Informationsveranstaltung für Wohnungsunternehmen ohne Antragswahlrecht in Berlin**

- **Vorschlag der Europäischen Kommission zur Änderung der Mehrwertsteuerrichtlinie im Hinblick auf die Anwendung ermäßigter Mehrwertsteuersätze, z. B.**
  - auf das **Wohnungswesen** generell, d. h. Lieferung und Bau von Wohnungen sowie Dienstleistungen im Zusammenhang mit Wohnungen wie Renovierung, Instandsetzung, Umbau, Wartung und Reinigung usw.
  - auf bestimmte lokale einschließlich arbeitsintensiver Dienstleistungen
- **Was ist nötig, damit zur Anwendung kommt?**
  - Zur Änderung der Mehrwertsteuerrichtlinie bedarf es der Zustimmung aller EU-Mitgliedstaaten
  - Erst dann könnte Umsetzung in deutsches Recht erfolgen (Anwendung ermäßigter Mehrwertsteuersätze ist fakultativ)
- **Aber:**
  - Bundesregierung (BMF) derzeit (noch) ablehnende Haltung
  - **GdW-Forderung im Rahmen der Klimaschutz-Aktivitäten und für Bundestagswahl 2009**

- **Maßnahmen im Bereich der haushaltsnahen Dienstleistungen u. a.:**
  - Ausweitung der steuerlichen Absetzbarkeit sog. haushaltsnaher Dienstleistungen nach § 35 a Abs. 2 Satz 1 EStG von max. 600 EUR auf max. 4.000 EUR p. a. (ab VZ 2009)
    - 20% von 20.000 EUR = 4.000 EUR

- **Maßnahmen im Bereich des Steuerrechts u. a.:**
  - Zeitlich befristete Wiedereinführung der degressiven AfA für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens mit max. 25%
    - Anschaffung/Herstellung ab 01.01.2009 bis 31.12.2010
  - Verdopplung der steuerlichen Absetzbarkeit sog. Handwerkerleistungen (§ 35 a Abs. 2 Satz 2 EStG) von max. 600 EUR auf max. 1.200 EUR p. a. (ab VZ 2009)
    - 20% von 6.000 EUR = 1.200 EUR