

ZfIR 2015, A 6

Gesetzgebung: Abschaffung doppelter Grunderwerbsteuer bei Abwicklung offener Immobilienfonds

Der Bundestag beschloss am 12. 11. 2015 das Gesetz über den automatischen Austausch von Informationen über Finanzkonten. Hierin wird auch die Grunderwerbsteuerpflicht bei Immobilienfonds geregelt. Demnach wird künftig keine Grunderwerbsteuer mehr ausgelöst, wenn im Rahmen der Abwicklung offener Immobilienfonds der gesetzliche Übergang der Grundstücke auf die Depotbank vollzogen wird. Anleger von in Abwicklung befindlichen offenen Immobilienfonds sind somit künftig von der doppelten Grunderwerbsteuerlast befreit. Die Grunderwerbsteuer wird künftig erst dann fällig, wenn das Grundstück tatsächlich veräußert wird.

Zum Hintergrund: Bei Immobilien-Sondervermögen müssen die Grundstücke abweichend von § 30 Absatz 1 Investmentgesetz (InvG) im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft stehen (§ 75 InvG). Erlischt das Recht der Kapitalanlagegesellschaft das Sondervermögen zu verwalten – sei es infolge Kündigung, Eröffnung des Insolvenzverfahrens usw. (vgl. § 38 InvG) – geht das im Eigentum der Kapitalanlagegesellschaft stehende Sondervermögen kraft Gesetzes auf die Depotbank über (§ 39 Abs. 1 InvG). In Bezug auf inländische Grundstücke wurde bisher Grunderwerbsteuer ausgelöst. Mit der Abwicklung des Sondervermögens durch die Depotbank wird durch die Veräußerung der Grundstücke dann nochmal Grunderwerbsteuer ausgelöst. Der für die Anleger zur Verfügung stehende Erlös wird entsprechend geschmälert.

(Quelle: Pressemitteilungen des ZfA vom 13. 11. 2015 und der CDU/CSU-Bundestagsfraktion vom 12. 11. 2105)