

ZENTRALER KREDITAUSSCHUSS

MITGLIEDER: BUNDESVERBAND DER DEUTSCHEN VOLKSBANKEN UND RAIFFEISENBANKEN E.V. BERLIN · BUNDESVERBAND DEUTSCHER BANKEN E.V. BERLIN
BUNDESVERBAND ÖFFENTLICHER BANKEN DEUTSCHLANDS E.V. BERLIN · DEUTSCHER SPARKASSEN- UND GIROVERBAND E.V. BERLIN-BONN
VERBAND DEUTSCHER PFANDBRIEFBANKEN E.V. BERLIN

Stellungnahme des Zentralen Kreditausschusses

zum Regierungsentwurf eines

**Gesetzes zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften
mit börsennotierten Anteilen**

Drucksachen 16/4026, 16/4036

23. Februar 2007

I. Vorbemerkung

Die im Zentralen Kreditausschuss (ZKA) zusammenarbeitenden Spitzenverbände der deutschen Kreditwirtschaft danken dem Finanzausschuss des Deutschen Bundestages für die Gelegenheit, zu dem Regierungsentwurf eines Gesetzes zur Schaffung deutscher Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen Stellung zu nehmen.

Wir begrüßen das Gesetzesvorhaben ausdrücklich. Aus unserer Sicht bietet es die notwendige Grundlage zur Schaffung einer auch im internationalen Vergleich wettbewerbsfähigen indirekten Immobilienanlage. Die Einführung von Real Estate Investment Trusts (REITs) in Deutschland zeitnah zu ermöglichen, ist wichtig, um die Wettbewerbsfähigkeit des deutschen Marktes gegenüber den europäischen Kapital- und Immobilienmärkten zu behaupten. Im Wesentlichen sehen wir den vorliegenden Gesetzentwurf als geeignet an, dies zu erreichen.

In diesem Zusammenhang ist jedoch von Bedeutung, die Einbringung sog. Bestandsmietwohnimmobilien in REIT-Aktiengesellschaften zu ermöglichen. Nach Schätzungen, die sich die Bundesregierung zu eigen gemacht hat, wird die Marktkapitalisierung deutscher REITs ohne die Einbeziehung der Bestandsmietwohnimmobilien um etwa 14 % bis 19 % unterhalb des sonst zu erwartenden Marktvolumens liegen. Selbst dieser vorsichtigen Schätzung zufolge könnte also knapp ein Fünftel des potentiellen Marktvolumens nicht realisiert werden. Das ist ein beträchtlicher Anteil. Darüber hinaus sind die Mieterschutzerwägungen, die als Begründung für die Ausklammerung der Bestandsmietwohnimmobilien aus dem Unternehmensgegenstand von REIT-Aktiengesellschaften angeführt werden, nicht durchgreifend. Wenn ausländische Investoren nicht über deutsche REITs in (Bestandsmiet-)Wohnimmobilien investieren können, werden sie andere Wege finden, etwa über ausländische Investitionsvehikel. Die Wertschöpfung würde im Ausland erfolgen. Ohne die Berücksichtigung von Bestandsmietwohnimmobilien würde sich der deutsche Gesetzgeber zudem einer Einflussmöglichkeit insbesondere auf die Privatisierung öffentlichen Wohnraums begeben.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere nachfolgenden Anmerkungen zu einzelnen Normen des Regierungsentwurfes. Darin haben wir teilweise auch Anregungen des Bundesrates kommentiert, deren Prüfung die Bundesregierung in Aussicht gestellt hat. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass sich insbesondere durch die nach dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 vorgesehene Einführung einer Abgeltungsteuer weiterer Anpassungsbedarf ergeben könnte.

II. Zu Artikel 1: Gesetz über deutsche Immobilien-Aktiengesellschaften mit börsennotierten Anteilen (REITG)

Zu Art. 1, §§ 1 Abs. 1 Nr. 1, 3 Abs. 9 REITG-E

Wir bitten, in § 1 Abs. 1 Nr. 1 REITG-E die Worte „mit Ausnahme von Bestandsmietwohnimmobilien“ zu streichen und einen Bezug zu § 3 Abs. 7 REITG-E aufzunehmen:

„(1) REIT-Aktiengesellschaften sind Aktiengesellschaften, deren Unternehmensgegenstand sich darauf beschränkt,

1. Eigentum oder dingliche Nutzungsrechte an in- und ausländischem unbeweglichen Vermögen *im Sinne des § 3 Abs. 8 sowie daneben weitere Vermögensgegenstände im Sinne des § 3 Abs. 7* ~~mit Ausnahme von Bestandsmietwohnimmobilien~~ zu erwerben, zu erhalten, [...]“

Als Folgeänderung wäre § 3 Abs. 9 REITG-E (Definition von Bestandsmietwohnimmobilien) zu streichen.

Begründung:

Bestandsmietwohnimmobilien sollen aus dem Unternehmensgegenstand von REIT-Aktiengesellschaften ausgeklammert werden. Dies würde nicht nur die Einführung von REITs auf dem deutschen Markt erschweren und das Anlagevehikel REIT grundsätzlich schwächen, sondern hätte auch negative wohnungswirtschaftliche Auswirkungen.

Besonders die Immobilienklasse der Wohnimmobilien stellt für die REIT-Aktiengesellschaft mit ihrem gesetzlich fixierten Fokus auf langfristige Bestandshaltung eine wesentliche Asset-Klasse dar. In diesem Bereich wurden in den letzten drei Jahren erhebliche Akquisitionen ausländischer Investoren getätigt. So ist ein deutlicher Anteil der Direktinvestments ausländischer Investoren von alleine 15 Mrd. Euro im Jahr 2005 dem Wohnimmobilienbereich zuzuordnen. Daneben finden eine Vielzahl von Portfoliotransaktionen in der Größenordnung von 10 bis 50 Mio. Euro statt, die als international gehandeltes Anlageprodukt aus der deutschen Eigentumssphäre herausgenommen werden. Der Börsengang der Gagfah mit einem Portfolio von über 100.000 einzelnen Wohnungen erfolgte über eine Muttergesellschaft mit Sitz in Luxemburg als Emittent. Bei den derzeit im Markt vorkommenden Beteiligungsformen bestehen - anders als dies bei REITs vorgesehen ist - keine besonderen Anforderungen oder Beschränkungen (etwa in Form von Haltefristen o.ä.).

Aus Sicht des ZKA ist es unbedingt erforderlich, den Bereich der Mietwohnimmobilien für REITs uneingeschränkt als Asset-Klasse zuzulassen. Angesichts der oben beschriebenen Marktentwicklung und der gegebenen Kapitalverkehrsfreiheit erscheint dies die einzige Möglichkeit, wenigstens einen gewissen Einfluss des deutschen Gesetzgebers auf die Eigentümerstruktur deutscher Wohnbestände zu wahren. Der REIT in der Fassung des vorliegenden Regierungsentwurfs ist u. a. auf Grund des Verbots des Immobilienhandels (§ 14 REITG-E) in besonderer Weise geeignet, zu einer Bindung der Wohnimmobilien an den deutschen Markt und an langfristig orientierte Eigentümer zu führen. Das ließe eine nachhaltige sozial- und marktgerechte Bestandsbewirtschaftung erwarten. Mieterschutzerwägungen kann so besser Rechnung getragen werden, als den Wohnimmobilienmarkt ausländischen Investoren ohne inländische Konkurrenz zu überlassen.

Schließlich könnten selbst nach vorsichtigen Schätzungen durch die Ausklammerung von Bestandsmietwohnimmobilien aus dem Unternehmensgegenstand von REIT-AGs knapp ein Fünftel des potentiellen Marktvolumens nicht realisiert werden. Dieser beträchtliche Anteil an verminderter Marktkapitalisierung würde die Einführung von REITs in Deutschland unnötig erschweren. Zudem würde es die Attraktivität der Produktklasse REITs grundsätzlich beeinträchtigen, weil die gerade in dem Mietermarkt Deutschland stark vertretenen Wohnimmobilien vorerst nicht als Asset-Klasse für REITs zur Verfügung stünden.

Zudem sollte klargestellt werden, dass die REIT-Aktiengesellschaft befugt ist, neben unbeweglichem Vermögen im Sinne von § 3 Abs. 8 REITG-E Vermögensgegenstände im Sinne von § 3 Abs. 7 REITG-E zu erwerben. Ein Bezug auf § 3 Abs. 7 REITG-E fehlt bisher in dem Gesetzentwurf.

Zu Art. 1, § 1 Abs. 1 Nr. 2 REITG-E

Wir bitten, § 1 Abs. 1 Nr. 2 REITG-E wie folgt zu fassen:

„(1) REIT-Aktiengesellschaften sind Aktiengesellschaften, deren Unternehmensgegenstand sich darauf beschränkt,

1. [...]
2. Anteile an Immobilienpersonengesellschaften und Auslandsobjektgesellschaften sowie REIT-Dienstleistungsgesellschaften zu erwerben, zu halten, zu verwalten und zu veräußern [...]

Begründung:

Die für Inlandsinvestitionen vorgesehene Beschränkung auf Personengesellschaften stellt einen erheblichen Nachteil für den deutschen REIT dar. Denn die Beteiligung an Kapitalgesellschaften ist im Immobilienmarkt auch unter dem Gesichtspunkt der Finanzierung sowie bei sog. Joint Ventures weit verbreitet und für die Strukturierung eines Portfolios von großer Bedeutung. Andererseits ist kein Grund ersichtlich, warum REITs keine Beteiligungen an Immobilienkapitalgesellschaften erwerben, halten, verwalten oder veräußern sollten. Insbesondere bestehen in Bezug auf die Sicherstellung der Besteuerung keine Bedenken. Denn Tochtergesellschaften sind nicht von der Steuerfreiheit der REIT-Aktiengesellschaft erfasst. Somit sind die laufenden Erträge inländischer Kapitalgesellschaften voll steuerpflichtig. Gewinne aus der Veräußerung von Anteilen an Kapitalgesellschaften unterliegen zudem über die Ausschüttung des REIT der Besteuerung. Um eine Mehrfachbesteuerung zu vermeiden, könnten Tochtergesellschaften, die die materiellen Voraussetzungen des REIT-Status ebenfalls erfüllen (d.h. insbesondere zur Ausschüttung von 90% ihrer Erträge verpflichtet sind) und deren Anteile zu 100% von der REIT-Aktiengesellschaft gehalten werden, steuerlich wie der REIT behandelt werden (auch bei mehrstufigen Beteiligungen).

Darüber hinaus fehlt in § 1 Abs. 1 Nr. 2 bisher der Verweis auf Auslandsobjektgesellschaften und REIT-Dienstleistungsgesellschaften.

Zu Art. 1, §§ 2 Satz 1 Nr. 2, 10 Abs. 2 Satz 1 REITG-E

Wir schlagen vor, § 2 Satz 1 Nr. 2 REITG-E zu streichen und in § 10 Abs. 2 Satz 1 die Worte „innerhalb von drei Jahren“ durch die Worte „innerhalb von fünf Jahren“ zu ersetzen.

Begründung:

Der Vor-REIT sollte nicht bereits die Anforderungen an die Zusammensetzung des Vermögens nach § 12 REITG-E erfüllen müssen. Sinn und Zweck des Vor-REIT-Status ist es, Immobilienvermögen mit dem Ziel aufzubauen, den REIT-Status zu erwerben und dabei die Börsennotierung vorzubereiten. Ohnehin wäre fraglich, wie das Vorliegen dieser Voraussetzungen beispielsweise bei einem neu gegründeten Vor-REIT geprüft werden sollte, für den noch kein Jahresabschluss erstellt wurde. Zugleich sollte das Zeitfenster für den Börsengang auf fünf Jahre verlängert werden.

Zu Art. 1, § 3 Abs. 1 und 7 REITG-E

Wir bitten, die Vorschrift des § 3 Abs. 1 REITG-E wie folgt zu fassen:

„Immobilienpersonengesellschaften sind Personengesellschaften, deren Unternehmensgegenstand im Sinne des § 1 Absatz 1 beschränkt ist, und in deren Eigentum ~~ausschließlich~~ mindestens zu 90 Prozent unbewegliches Vermögen im Sinne des Absatzes 8 steht.“

Als Folgeänderung sollte in § 3 Abs. 7 REITG-E das Wort „Immobilienpersonengesellschaft“ durch das Wort „Immobilienengesellschaft“ ersetzt werden.

Begründung:

Es handelt sich um eine Folgeänderung zur Einbeziehung von Immobilienkapitalgesellschaften durch die vorgeschlagene Änderung des § 1 Abs. 1 Nr. 1 REITG-E.

Zudem entspricht eine ausschließliche Beschränkung der Vermögensgegenstände einer Gesellschaft auf unbewegliches Vermögen nicht den Bedürfnissen der Praxis. Immobilienengesellschaften benötigen zur Bewirtschaftung ihres unbeweglichen Vermögens bestimmte Gegenstände und beispielsweise Bankguthaben, Forderungen, Verbindlichkeiten etc. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, sollte ein gewisser Prozentsatz an anderen Vermögensgegenständen als unbeweglichem Vermögen zugelassen werden. 10 % erscheint uns hierbei ein hinreichender Anteil.

Zu Art. 1, § 3 Abs. 3 REITG-E

Wir schlagen vor, § 3 Abs. 3 REITG-E wie folgt zu ergänzen:

„(3) Auslandsobjektgesellschaften sind Kapitalgesellschaften, deren Anteile von der REIT-Aktiengesellschaft gehalten werden und in deren Eigentum ~~ausschließlich~~ mindestens zu 90 Prozent außerhalb des Geltungsbereiches dieses Gesetzes belegenes unbewegliches Vermögen ~~mit Ausnahme von Bestandsmietwohnimmobilien~~ steht.“

Begründung:

Der Gesetzentwurf sieht die in § 3 Abs. 3 REITG-E definierten Auslandsobjektgesellschaften vor, weil REIT-Aktiengesellschaften als deutsche Gesellschaften in bestimmten Staaten keine in diesem Staat belegene Grundstücke erwerben dürften. In diesen Fällen kann die REIT-AG eine Tochtergesellschaft gründen und über diese Eigentum an den ausländischen Immobilien erwerben. Auch wenn diese Gesellschaften in erster Linie dazu dienen, im Ausland belegenes unbewegliches Vermögen zu halten und daher das Gesellschaftsvermögen **im Wesentlichen** aus solchem unbeweglichen Vermögen bestehen wird, wird dies **jedoch nicht ausschließlich** der Fall sein. Zu dem Gesellschaftsvermögen einer Auslandsobjektgesellschaft werden stets auch andere Vermögensgegenstände als unbewegliches Vermögen gehören (z. B. Bankguthaben). Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, sollte ein gewisser Prozentsatz an anderen Vermögensgegenständen als unbeweglichem Vermögen zugelassen werden. 10 % erscheint uns hierbei ein hinreichender Anteil.

Die Anforderung, dass die REIT-Aktiengesellschaft sich zu 100% an der Auslandsobjektgesellschaft beteiligen muss, wird im Gesetzentwurf nicht näher begründet. Daher sollte davon Abstand genommen werden.

Die Streichung der Worte „mit Ausnahme von Bestandsmietwohnimmobilien“ ist eine Folgeänderung unseres Petitums zu § 1 Abs. 1 Nr. 1 REITG-E, Bestandsmietwohnimmobilien zuzulassen.

Zu Art. 1, § 3 Abs. 8 REITG-E

Wir schlagen vor, § 3 Abs. 8 REITG-E um einen Satz 2 zu ergänzen:

„(8) Unbewegliches Vermögen sind Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie vergleichbare Rechte nach dem Recht anderer Staaten. Als unbewegliches Vermögen gelten auch Beteiligungen an Immobiliengesellschaften im Sinne des Absatzes 1, sofern diese nicht bei der Aufstellung eines Konzernabschlusses nach § 315a Handelsgesetzbuch voll konsolidiert werden.“

Begründung:

Eine Minderheitsbeteiligung an Immobiliengesellschaften zählt gem. § 3 Abs. 8 REITG-E nicht automatisch zum unbeweglichen Vermögen, sofern sie nicht konsolidiert wird. Das gilt, obwohl Immobiliengesellschaften auf Grund der Anforderungen des § 3 Abs. 1 REITG-E zu einem hohen Anteil in unbewegliches Vermögen investiert sind. Daher erscheint es nicht sachgerecht, dass Beteiligungen an Immobiliengesellschaften nicht als unbewegliches Vermögen auf die 75 %-Grenze des § 12 Abs. 1 REITG-E angerechnet werden. Um eine Anrechnung zu bewerkstelligen, erscheint es sinnvoll, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften als unbewegliches Vermögen zu behandeln, sofern keine Konsolidierung erfolgt. Diesem Zweck dient der von uns vorgeschlagene Satz 2 des § 3 Abs. 8 REITG-E. Das Gleiche gilt für die 75 %-Grenze des § 12 Abs. 2 REITG-E in Bezug auf die entsprechenden Bruttoerträge.

Zu Art. 1, § 11 Abs. 3 REITG-E

Wir bitten, § 11 Abs. 3 REITG-E zu streichen.

Begründung:

Gemäß § 11 Abs. 3 REITG-E hat die REIT-AG in ihrer Satzung eine Entschädigung aller Aktionäre vorzusehen, denen weniger als 3 % der Stimmrechte zustehen. Diese Entschädigung soll auf die Fälle beschränkt werden, dass die REIT-AG ihre Steuerbefreiung verliert,

- weil sich während dreier aufeinanderfolgender Wirtschaftsjahre weniger als 15 % der Aktien der REIT-AG im Streubesitz befinden oder
- während dreier aufeinanderfolgende Wirtschaftsjahre irgendein Anleger mindestens 10 % der Aktien der REIT-AG hält.

Die in § 11 Abs. 3 REITG-E festgeschriebene Pflicht zur satzungsmäßigen Haftungsübernahme durch die REIT-AG verstößt gegen das im deutschen Privatrecht geltende Verschuldensprinzip. Denn die REIT-AG hat keinen Einfluss darauf, ob die vorgenannten Grenzen zum Streubesitz und zur Höchstbeteiligung eingehalten werden. Auch durch intensive Investor Relations kann die REIT-AG dies nicht sicherstellen. Eine Verletzung dieser Grenzen und den daraus resultierenden Verlust der Steuerbefreiung hat die REIT-AG daher nicht zu vertreten. In der obligatorischen satzungsmäßigen Haftungsübernahme durch die REIT-AG ist daher eine Garantiehafung zu sehen. Es sind jedoch keine Gründe ersichtlich, warum die REIT-AG eine verschuldensunabhängige Haftung übernehmen sollte. Die Vorschrift ist daher zu streichen.

Zu Art. 1, §§ 13 Abs. 5 REITG-E (Vorschlag des Bundesrats, Ziffer 15 in BR-Drs. 779/06)

Die Möglichkeit zur Bildung einer Rücklage für Veräußerungsgewinne sollte beibehalten werden.

Begründung:

Die in dem Gesetzentwurf vorgesehene Veräußerungsgewinn-Rücklage steht in einem engen Zusammenhang mit der hohen Ausschüttungsverpflichtung des REIT (90 % des Jahresgewinns). Durch sie soll der REIT zusätzliche Mittel für eine vernünftige, langfristige Bestandspflege erhalten. Insbesondere wird die notwendige Flexibilität für erforderliche Umschichtungen des Portfolios gewährleistet. Die Rücklage sollte daher in keinem Fall gestrichen werden. Zu begrüßen wäre zudem eine Klarstellung, dass die Rücklage für Gewinne aus der Veräußerung von unbeweglichem Vermögen im Sinne des § 3 Abs. 8 REITG-E in Anspruch genommen werden kann, also insbesondere zumindest aber auch bei dem Verkauf von Anteilen an Personengesellschaften.

Zu Art. 1, §§ 16 bis 20 REITG-E

Es sollte eine Regelung zur Berücksichtigung der steuerlichen Vorbelastung ausländischer Immobilieneinkünfte und von Dividenden getroffen werden.

Dividenden einer Kapitalgesellschaft (Auslandsobjektgesellschaft, Dienstleistungsgesellschaft) sollten bei Weiterleitung an den Anleger des REIT § 8b KStG bzw. §§ 3 Nr. 40, 3c Abs. 2 EStG unterliegen.

Begründung:

Eine steuerliche Doppelbelastung von Einkünften ist zu vermeiden. Der Gesetzentwurf berücksichtigt jedoch in keiner Weise die Vorbelastung von Auslandsinvestitionen, die nach internationalen Grundsätzen in der Regel im Belegenheitsstaat besteuert werden. Letztlich würde dies dazu führen, dass deutsche REITs quasi nur als Anlagevehikel für den deutschen Markt in Betracht kämen. Diese Einschränkung wäre ein erheblicher Wettbewerbsnachteil. Ebenso sollte eine Mehrfachbelastung von Einkünften aus Beteiligungen an Kapitalgesellschaften vermieden werden. Ergänzend verweisen wir auf unsere Ausführungen zu § 1 Abs. 1 Nr. 2 REITG-E.

Zu Art. 1, § 19 Abs. 5 REITG-E (Vorschlag des Bundesrates, Ziffer 23 in BR-Drs. 779/06)

Auf eine Begrenzung der Verlustverrechnung entsprechend § 15 Abs. 4 EStG für Zwecke der Einkommen-, Körperschaft- und Gewerbesteuer sollte verzichtet werden.

Begründung:

Die Argumentation des Bundesrates überzeugt aus folgenden Gründen nicht:

- Ein Investor, der sämtliche Erträge aus seiner REIT-Beteiligung voll versteuern muss, muss umgekehrt in der Lage sein, etwaige Verluste uneingeschränkt geltend machen zu können (Leistungsfähigkeitsprinzip).
- Die Regelung zur Exit Tax setzt nicht voraus, dass der Grundstücksveräußerer sich an dem REIT, dem er sein Grundstück verkauft, beteiligt. Die Verlustverrechnungsbeschränkung betrifft also andere Steuerpflichtige als den, der die Exit Tax in Anspruch genommen hat. Das gilt umso mehr, als an dem REIT auch Kleinanleger (Mindeststreubesitzquote) beteiligt sind, die die Exit Tax nicht in Anspruch genommen haben.
- Auch dann, wenn der Grundstücksveräußerer sich an dem REIT beteiligt, wird eine etwaige Wertminderung dieser Beteiligung regelmäßig nicht allein auf das individuell eingebrachte Grundstück zurückzuführen sein. Es fehlt an der Kongruenz von etwaigem steuerlichen Vorteil und Verlustverrechnungsbeschränkung.
- Im Übrigen ist die Exit Tax an strenge Voraussetzungen, bezogen auf individuelle Grundstücke, geknüpft und führt auch nicht zu einer Steuerbefreiung des Einbringenden, sondern lediglich zu einer –zeitlich begrenzten – Steuerermäßigung.

III. Zu Artikel 2: Änderung des Einkommensteuergesetzes

Zu Art. 2 Nr. 1 und 2, §§ 3 Nr. 70, 3c EStG-E

Wir schlagen vor, in § 3 Nr. 70 Satz 1 EStG-E die Worte „seit mehr als zehn Jahren“ durch die Worte „seit mehr als fünf Jahren“ und die Worte „vor dem 1. Januar 2010“ durch die Worte „vor dem 1. Juli 2011“ zu ersetzen. Ferner sollten in § 3 Nr. 70 Satz 3 EStG-E die Worte „innerhalb eines Zeitraums von vier Jahren“ durch „innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren“ ersetzt werden.

Gegenstand einer Veräußerung im Sinne des § 3 Nr. 70 EStG-E sollte unbewegliches Vermögen im Sinne des § 3 Abs. 8 REITG-E sein können, insbesondere zumindest aber auch Anteile an Personengesellschaften.

Die Steuerschuld aus der Exit Tax sollte auf vier Jahre verteilt werden können.

Begründung:

Die Vorbesitzzeit von zehn Jahren als Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Exit Tax entspricht nicht den Bedürfnissen der Praxis und würde sich bei Einführung der REITs als wesentliches Hindernis erweisen. Daher sollte die Vorbesitzzeit auf fünf Jahre reduziert werden.

Die Haltefrist sollte ebenfalls deutlich abgesenkt werden (Vorschlag: zwei Jahre), da sie eine systemwidrige Haftung des Erwerbers für Steuern des Veräußerers auslöst und insofern so kurz wie möglich sein sollte.

Der Zeitraum, in dem die Exit Tax in Anspruch genommen werden kann, sollte verlängert werden, nicht zuletzt, da mit dem Abschluss des Gesetzgebungsverfahrens erst im Laufe des ersten Halbjahres 2007 gerechnet werden kann.

Die Einbeziehung von Anteilen an Personengesellschaften als Gegenstand einer Veräußerung im Sinne des § 3 Nr. 70 EStG-E würde die Mobilisierung des Vermögens deutlich erleichtern.

Die Möglichkeit der Verteilung der Steuerschuld auf vier Jahre entspricht dem Vorbild anderer Staaten (z. B. Frankreich und Großbritannien).
