

ZIA e.V., Wallstraße 16, 10179 Berlin

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Bundestages
Eduard Oswald, MdB
11011 Berlin

Berlin, 03. März 2008

Stellungnahme an den Finanzausschuss des Bundestages zu der öffentlichen Anhörung am 05. März 2008 zur Reform des Erbschaftsteuer- und Bewertungsrechts unter Einbeziehung der Verordnungsentwürfe des BMF

Sehr geehrter Herr Oswald,

der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) in Berlin verfolgt die laufende Reform zum Erbschaftsteuer- und Bewertungsrecht mit Interesse und erkennt das Bemühen um eine Umsetzung der Vorgaben des Bundesverfassungsgerichts an. Für die Immobilienwirtschaft werden die in der Gesetzesbegründung zum Ausdruck gebrachten Ziele jedoch weitgehend verfehlt.

So wird in der Begründung erläutert, dass die verschiedenen Vermögensklassen in einem realitätsgerechten und praktikablen Annäherungswert an den gemeinen Wert erfasst werden. Die Verordnungsentwürfe des BMF bzw. insbesondere die Anteils- und Betriebsvermögensverordnung (AntBVBewV) werden dem Anspruch des Bewertungsrechts nicht gerecht, den tatsächlichen Vermögenszufluss beim Erwerber zu ermitteln. Auch enthält dieser Entwurf nur eine Regelung für das vereinfachte Ertragswertverfahren und enthält somit keine Angaben über Varianten zur Unternehmensbewertung. Wann das vereinfachte Ertragswertverfahren überhaupt angewendet werden soll, lässt die Verordnung weitgehend offen. So soll nach § 1 Abs. 2 AntBVBewV dieses nur anwendbar sein, wenn dieses „nicht zu offensichtlich unzutreffenden Ergebnissen führt“. Diese Formulierung ist zu unbestimmt und damit streitanfällig.

Vorstand:
Dr. Eckart John von Freyend
(Präsident)
Dr. Dierk Ernst
Walter Klug

Dr. Gerhard Niesslein
Bärbel Schomberg
Hans Strudel
Thomas Zinnöcker

Wallstraße 16
10179 Berlin
info@zia-deutschland.de
Telefon: 030-20 21 585 - 0
Telefax: 030-20 21 585 - 29
VR 25863 B (Berlin)

Die durch das Bewertungsrecht entstehenden Mehrbelastungen sollen durch höhere persönliche Freibeträge vermieden werden. Die höheren Freibeträge und der zehnprozentige Abschlag auf vermietete Wohnimmobilien reichen jedoch nicht aus, um die höhere Besteuerung durch die Bewertung zu Verkehrswerten aufzufangen.

Ziel der Reform sollen zudem Verschonungsregelungen für das dem Gemeinwohl dienende Vermögen sein. Vor diesem Hintergrund wird angestrebt, diejenigen Unternehmen von der Steuer zu entlasten, bei denen im Zuge des Betriebsübergangs die Arbeitsplätze gesichert werden, um auf diese Weise Familienunternehmen den Unternehmensübergang zu erleichtern. Für den Bereich der gewerblichen Immobilienwirtschaft wird dieses Ziel nicht erreicht. Vielmehr gilt die Ausnahmeregelung zur Besteuerung von Betriebsvermögen nur bei einem Verwaltungsvermögensanteil von unter 50 Prozent. Weite Teile der Immobilienwirtschaft werden dadurch schlechter gestellt als andere Branchen.

Wir bitten daher dringend um Berücksichtigung dieser und der nachfolgend dargestellten Punkte.

Mit freundlichen Grüßen



Hermann Lehning
Geschäftsführer



Roman Petrussek
Geschäftsführer



Dr. Tanja Wiebe
Leiterin Abteilung
Steuern und Recht

Ansprechpartner:

Matthias Roche
Partner Ernst & Young Real Estate GmbH
Vorsitzender des Ausschusses
Steuern und Recht

matthias.roche@de.ey.com
06196 99626267

Dr. Tanja Wiebe
Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.
Leiterin Abteilung Steuern und Recht

tanja.wiebe@zia-deutschland.de
030 202158519