



5. Oktober 2007

# Stellungnahme

zur Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages am 10. Oktober 2007 zum Gesetzentwurf der Bundesregierung „Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2008 (Bundestags-Drucksache 16/6290) unter Einbeziehung der Empfehlungen des Bundesrates zum Jahressteuergesetz (Bundesrats-Drucksache 544/1/07), zu den Anträgen der Fraktion der FDP (Bundestags-Drucksache 16/6396), der Fraktion Die Linke (Bundestags-Drucksache 16/6374), der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Bundestags-Drucksache 16/3023) und dem Änderungsantrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen.

---

## I. Vormerkungen

Der vorliegende Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2008 enthält eine Vielzahl steuerlicher Änderungen, aus denen die die privaten Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer betreffenden wesentlichen Änderungen herausgegriffen werden.

## II. Artikel 1 (Einkommensteuergesetz)

### 1. Nummer 5 (§ 10 Abs. 1 Nr. 1a EStG-E)

**Beschränkung des Sonderausgabenabzugs von Versorgungsleistungen auf solche, die im Zusammenhang mit bestimmten Übertragungsvorgängen stehen (Übertragung eines Betriebs, Teilbetriebs, Mitunternehmeranteile an Personengesellschaften). Vollständiger Ausschluss des Sonderausgabenabzugs für Versorgungsleistungen, die auf der Übertragung von Immobilien beruhen.**

Haus & Grund lehnt die Beschränkung des Sonderausgabenabzugs ab. Insbesondere der vollständige Ausschluss des Immobilienvermögens aus dem Anwendungsbereich des § 10 EStG schafft steuerliche Ungleichbehandlungen und führt zu einer weiteren Verschlechterung des Investitionsklimas im Bereich des privaten Wohnungsbaus.

Durch die Rechtsprechung des Bundesfinanzhofes ist die Anwendbarkeit des § 10 Abs. 1 EStG erheblich erweitert worden (Beschluss des BFH vom 12. Mai 2003, Az. GrS 1/00). Demnach kann derzeit sogar die selbstgenutzte Immobilie unter bestimmten Voraussetzungen Gegenstand einer Vermögensübertragung gegen Versorgungsleistungen sein, mit der Folge, dass der Vermögensempfänger seine Zahlungen an den Übertragenden als Sonderausgaben geltend machen kann. Die Änderung des § 10 EStG wird damit begründet, das Rechtsinstitut der Vermögensübergabe gegen Versorgungsleistungen müs-

---

se auf seinen „Kernbereich“ zurückgeführt werden, um Mitnahmeeffekte und steuerlichen Gestaltungsmissbrauch zu vermeiden. Sie solle der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen dienen. Das Argument überzeugt nicht, zumindest soweit es das private vermietete Immobilienvermögen betrifft. Private Eigentümer, unabhängig davon ob es sich um Selbstnutzer oder Vermieter handelt, investieren in erheblichem Umfang in die ihnen gehörenden Immobilien und sichern damit ebenso Arbeitsplätze im Inland wie Betriebe des produzierenden Gewerbes. Allein im vergangenen Jahr haben die privaten Immobilieneigentümer mehr als 75 Milliarden Euro in die Instandhaltung, Modernisierung und Sanierung ihrer Immobilien investiert und damit Hunderttausende Arbeitsplätze in der Bauwirtschaft gesichert. Auch das Argument, anders als bei Grund- oder Wertpapiervermögen im Sinne einer Kapitalanlage sei der Bewirtschaftungsaufwand bei Betrieben regelmäßig größer, so dass der Übertragende im Alter ein verstärktes Interesse an der Übertragung hat, geht fehl. Gerade bei vermieteten Immobilien besteht aufgrund der endlichen Lebensdauer von Gebäuden oder Gebäudeteilen wie sanitäre Anlagen, Heizungen, Fenster oder Dächer, ein erheblicher Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsaufwand. Zudem bedeutet auch die Verwaltung eines vermieteten Objektes stets einen erheblichen Aufwand für den Eigentümer. Die Beschränkung des Sonderausgabenabzugs auf Übertragungen von Vermögen, das zu betrieblichen Einkünften führt, kann nach Ansicht von Haus & Grund auch nicht mit dem Hinweis gerechtfertigt werden, Betriebsvermögen weise nur eine eingeschränkte Fungibilität auf, dagegen könne Immobilienvermögen auch in Teilschritten übertragen werden. Auch für Immobilien besteht in der Regel kein funktionierender Markt, auf dem Eigentümer ihre Immobilie ohne weiteres veräußern können. Das gilt vor allem für Immobilien, die nur teilweise veräußert werden sollen.

Es ist kein sachlich rechtfertigender Grund ersichtlich, die Übertragung von Immobilienvermögen aus dem Anwendungsbereich des Rechtsinstituts der privaten Versorgungsrente ganz zu streichen. Von der geplanten Beschränkung des Sonderausgabenabzugs für private Versorgungsleistungen die auf der Übertragung von (vermieteten) Immobilien beruhen, sollte Abstand genommen werden. Haus & Grund schließt sich insoweit der Empfehlung 11 des Bundesrates (Drucksache 544/01/07) an.

## **2. Nummer 37d) (§ 52 Abs. 23e EStG-E)**

**Anwendung der Neuregelung des beschränkten Sonderausgabenabzugs nach § 10 Abs. 1a EStG-E auf Vermögensübertragungen, die nach dem 31. Dezember 2007 vereinbart werden sowie auf vor diesem Termin vereinbarte Vermögensübertragungen ab dem Veranlagungszeitraum 2013.**

Die vorgesehene Änderung des § 10 EStG nach einer fünfjährigen Übergangszeit grundsätzlich auch auf Vereinbarungen anzuwenden, die bereits vor Verkündung der Neuregelung im Vertrauen auf die gültige Rechtslage und ein seit über 100-jähriges Rechtsinstitut vereinbart worden sind, wird von Haus & Grund abgelehnt. Aus Gründen der Rechtssicherheit und der Vertrauensschutzes sollte, sofern sich der Gesetzgeber überhaupt zu der Einschränkung des Sonderausgabenabzugs entscheidet, die Neuregelung nur in den Fällen Anwendung finden, in denen die Vermögensübertragungen nach dem 31. Dezember 2007 abgeschlossen worden sind. Bestehende Vereinbarungen, die im Hinblick auf die geltende Rechtslage geschlossen worden sind, können nicht ohne weiteres geändert werden. Außerdem bilden sie häufig einen wesentlichen Bestandteil der langfristig angelegten privaten Altersvorsorge vor allem Selbstständiger.

---

### **3. Nummer 15 (§ 35a EStG-E)**

**Ausweitung der Anwendbarkeit der Steuerermäßigung für haushaltsnahe Dienst- und Pflege- sowie Handwerkerleistungen auf Haushalte innerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums.**

Haus & Grund begrüßt die Ausweitung des Anwendungsbereichs ausdrücklich. Damit können künftig bzw. in den Fällen in denen die Steuerfestsetzung noch offen ist auch diejenigen Immobilieneigentümer eine Steuerermäßigung in Anspruch nehmen, die außerhalb Deutschland eine Ferienwohnung haben. Allerdings halten wir in diesem Zusammenhang eine Änderung der Anspruchsvoraussetzungen für notwendig. Bisher kann die Steuerermäßigung nur für solche Leistungen in Anspruch genommen werden, für die der Steuerpflichtige im Rahmen seiner Steuererklärung eine Rechnung sowie die bargeldlose Begleichung des Rechnungsbetrages auf das Konto des Leistungserbringers vorweisen kann. Dies führt nicht nur bei inländischen Vereinbarungen zu Schwierigkeiten, weil von einigen Leistungserbringern häufig die Barzahlung vor Ort erwartet wird, z. B. bei Schlüsseldiensten, Notdiensten oder kleineren Reparaturen im Haushalt. Sollte die Inanspruchnahme der Steuerermäßigung auf haushaltsnahe Dienst- und Handwerkerleistungen im europäischen Ausland ausgedehnt werden, dürfte diese Problematik noch zunehmen. Denkbar ist die Einführung einer Bagatellgrenze, wonach bis zu einem bestimmten Betrag auch eine Barzahlung gegen Quittung anerkannt wird. Dies würde auch dem erklärten Ziel des Gesetzentwurfes gerecht, für den Abbau überflüssiger Steuerbürokratie zu sorgen.

## **II. Artikel 14 (Änderung der Abgabenordnung)**

### **Nummer 2 (§ 42 AO-E)**

**Durch die Neuregelung soll der Begriffs „rechtlicher Missbrauch“ gesetzlich definiert werden. Künftig sollen alle ungewöhnlichen rechtlichen Gestaltungen, für die keine beachtlichen außersteuerlichen Gründe nachgewiesen werden können, als rechtsmissbräuchlich gelten.**

Die Neuregelung wird von Haus & Grund abgelehnt. Sie bietet den am Steuerverfahren Beteiligten entgegen der Gesetzesbegründung keine Rechtssicherheit. Im Gegenteil führt sie dazu, dass Steuerpflichtige und ihre Berater bei steuerlichen Gestaltungen in Zukunft niemals genau wissen können, ob die Finanzbehörde die Gestaltungen oder Vertragsinhalte als Missbrauch von Steuergestaltungsmöglichkeiten einstuft. Die Vorschrift ist aufgrund der in ihr enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffe zudem nicht mit dem Bestimmtheitsgebot vereinbar. Außerdem würde die vorgesehene Beweislastumkehr alle Steuerpflichtigen unter den Generalverdacht des Missbrauchs stellen.