



BDL Kommandantenstraße 80 10117 Berlin

An den  
Vorsitzenden des Finanzausschusses  
des Deutschen Bundestages  
Herrn Dr. Volker Wissing  
Platz der Republik 1  
11011 Berlin

Kontakt:

Dr. Martin Vosseler  
vosseler@leasingverband.de  
Fon +49(0)30-206337-14  
Fax +49(0)30-206337-30

per E-Mail an: [finanzausschuss@bundestag.de](mailto:finanzausschuss@bundestag.de)

Berlin, 23. September 2010

**Öffentliche Anhörung zu dem „Entwurf eines Jahressteuergesetzes 2010 (JStG 2010)“ u. a.**

Sehr geehrter Herr Dr. Wissing,

vielen Dank für die Einladung zu der o. e. Anhörung. Wir beschränken unsere Ausführungen auf die vom Bundesrat unter Ziffer 7 seiner Stellungnahme (BT-Drs. 17/2823, S. 15) vorgeschlagene Änderung des § 6b EStG.

*Geplante Einschränkung bei der Übertragung stiller Reserven*

Nach den Vorstellungen des Bundesrates soll eine steuerneutrale Übertragung stiller Reserven gemäß § 6b EStG zukünftig grundsätzlich nicht mehr auf Wirtschaftsgüter möglich sein, die zum Zwecke der Vermietung und Verpachtung genutzt werden. Eine Ausnahme soll nur dann gelten, wenn bereits die Wirtschaftsgüter, bei deren Veräußerung die stillen Reserven zutage getreten sind, innerhalb der letzten sechs Jahre vor der Veräußerung ausschließlich für Vermietungs- oder Verpachtungszwecke genutzt wurden.

Ausweislich der Gesetzesbegründung will der Bundesrat mit seiner Initiative Steuergestaltungen in Form von so genannten §-6b-Fonds verhindern. Dabei handelt es sich um geschlossene Fonds zur langfristigen gewerblichen Drittvermietung von Immobilien, auf die §-6b-fähige stille Reserven übertragen werden, die bei den Fondsgesellschaftern vorhanden waren. Der Bundesrat sieht in §-6b-Fonds „legale aber ungewollte Steuerschlupflöcher“, da es sich um bloße Kapitalanlagen handle, deren Begünstigung dem Ziel des § 6b EStG widerspreche.

*Ungewollte Nebenwirkungen des Änderungsvorschlags*

Die Initiative des Bundesrats würde – über das Ziel der Verhinderung als unerwünscht empfundener Steuergestaltungen hinaus – den Anwendungsbereich des § 6b EStG stark einschränken und dessen originäre Zweckbestimmung gefährden. Dadurch käme es auch in solchen Fällen zu einer Versagung der Übertragung stiller Reserven, die im Kernbereich der ursprünglichen gesetzgeberischen Zielsetzung bei der Gewährung steuerneutraler Übertragungsmöglichkeiten nach § 6b EStG liegen. Dies zeigen exemplarisch die folgenden Fallkonstellationen aus der Praxis unserer Mitgliedsunternehmen:



*Fall 1 – Übertragung auf identisches Objekt*

*Um Liquidität für betriebsnotwendige operative Neuinvestitionen zu schaffen, veräußert ein Unternehmer seinen betrieblichen Grundbesitz an eine Leasing-Objektgesellschaft, an der er sich maßgeblich als Mitunternehmer beteiligt. Der veräußerte Grundbesitz wird weiter im operativen Betrieb des Unternehmers benötigt und deshalb von der Leasing-Objektgesellschaft angemietet (Sale-and-Lease-back).*

*Nach dem Vorschlag des Bundesrates wäre dem Unternehmer eine Übertragung der bei Veräußerung der Immobilie aufgedeckten stillen Reserven auf die ihm mitunternehmerisch anteilig zuzurechnenden Anschaffungskosten der Leasing-Objektgesellschaft für dieselbe Immobilie nicht mehr möglich.*

*Fall 2 – Übertragung auf Ersatzobjekt*

*Im Rahmen einer städtebaulichen Maßnahme verlagert ein Unternehmer seinen Betrieb aus der Innenstadt in ein Gewerbegebiet am Stadtrand. Den Gewinn aus der Veräußerung seines innerstädtischen Grundstückes will er auf die neue Immobilieninvestition am Stadtrand übertragen.*

*Eine Anwendung des § 6b EStG wäre nach dem Vorschlag des Bundesrates bereits dann nicht mehr möglich, wenn der Unternehmer Besitz und Betrieb im Rahmen einer seit weniger als sechs Jahren bestehenden oder im Zuge der Verlagerung neu zu begründenden Betriebsaufspaltung getrennt halten möchte und deshalb eine Vermietung der neu errichteten Immobilie an das Betriebsunternehmen erforderlich ist.*

*Gleiches gilt, wenn der Unternehmer seine neue Immobilie angesichts der gegenwärtigen Kapitalmarktgegebenheiten nicht auf konventionellem Wege finanzieren will oder kann, sondern auf Immobilien-Leasing zurückgreift. Die Neuinvestition wird dann von einer Leasing-Objektgesellschaft durchgeführt, an der sich der Unternehmer mitunternehmerisch beteiligt. Auch hier müsste die neu errichtete Immobilie an den Unternehmer oder – je nach Struktur des Unternehmens – an eine ihm nahestehende Person i.S.d. § 1 Abs. 2 AStG vermietet oder verpachtet werden, was nach dem Vorschlag des Bundesrates eine Anwendung des § 6b EStG ausschließen würde.*

In allen geschilderten Fällen käme es zukünftig zu einer Zwangsaufdeckung stiller Reserven, obwohl die betroffenen Wirtschaftsgüter nicht – wie von der Bundesratsinitiative vorausgesetzt – als „Kapitalanlage“ im Rahmen eines §-6b-Fonds dienen, sondern vielmehr weiterhin operativ im originären Geschäftsbetrieb des Steuerpflichtigen eingesetzt werden bzw. das Veräußerungs- und das Reinvestitionsobjekt sogar identisch sind (vgl. OFD Koblenz vom 23.12.2003, S 2139/S 2139a A).

Es kann dahingestellt bleiben, ob §-6b-Fonds als „Steuerschlupflöcher“ anzusehen sind. Der zu deren Verhinderung eingebrachte Vorschlag des Bundesrates schießt jedenfalls weit über das Ziel hinaus, wie die geschilderten Beispielfälle zeigen. Hier führt die Besteuerung stiller Reserven zu ungerechtfertigten Liquiditätsabflüssen, die die Umsetzung von operativen Neuinvestitionen gefährden. Der Bundesratsvorschlag erfasst – offenbar unbeabsichtigt – Sachverhalte, die zum Kernanwendungsbereich des § 6b EStG gehören. Er konterkariert dadurch dessen gesetzgeberische Zielsetzung,



nämlich die Ermöglichung einer „ökonomisch sinnvollen Anpassung an strukturelle Veränderungen produktionstechnischer, verteilungswirtschaftlicher und regionaler Art“ – mithin die Erleichterung von Umstrukturierungen – sowie die Verbesserung der Liquidität (vgl. Blümich, EStG-Kommentar, Rz. 2 zu § 6b EStG).

*Vorschlag zur zielgenauen Ausgestaltung der intendierten Gesetzesänderung*

Das Ziel des Bundesrates, als unerwünscht erachtete Steuergestaltungen in Form von §-6b-Fonds zu verhindern, ließe sich durch eine Modifikation der vorgeschlagenen Gesetzesänderung ohne schädliche Nebenwirkungen für die dem eigentlichen Gesetzeszweck entsprechenden Sachverhalte verwirklichen. Dazu müsste eine steuerneutrale Übertragung stiller Reserven nach § 6b EStG auch im Fall vermieteter Wirtschaftsgüter weiterhin ermöglicht werden, wenn eine Identität zwischen veräußertem und angeschafftem Wirtschaftsgut besteht, oder wenn das vermietete Wirtschaftsgut durch den Steuerpflichtigen, bei dem die stillen Reserven aufgedeckt wurden, oder durch eine diesem Steuerpflichtigen nahe stehende Person genutzt wird.

Konkret schlagen wir folgende Formulierung für § 6b Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 EStG vor:

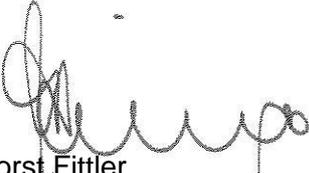
- "6. die angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter nicht zum Zwecke der Vermietung oder Verpachtung genutzt werden, es sei denn*
- a) auch die veräußerten Wirtschaftsgüter wurden innerhalb der letzten sechs Jahre vor der Veräußerung ausschließlich für Vermietungs- oder Verpachtungszwecke genutzt,*
  - b) die veräußerten Wirtschaftsgüter und die angeschafften Wirtschaftsgüter sind identisch oder*
  - c) die Vermietung oder Verpachtung der angeschafften oder hergestellten Wirtschaftsgüter erfolgt an den Steuerpflichtigen oder an eine diesem nahe stehende Person im Sinne des § 1 Abs. 2 AStG."*

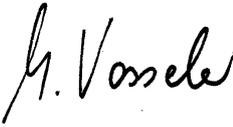
Mit der von uns vorgeschlagenen Modifikation bleibt in den beschriebenen begünstigungswürdigen Fallkonstellationen weiterhin eine steuerneutrale Übertragung stiller Reserven entsprechend der gesetzgeberischen Zielsetzung des § 6b EStG möglich. Zugleich werden die vom Bundesrat als unerwünscht erachteten Steuergestaltungen zuverlässig verhindert.

Wir hoffen, dass unser Petikum Berücksichtigung findet, und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Bundesverband Deutscher  
Leasing-Unternehmen e.V.

  
Horst Fittler  
Hauptgeschäftsführer

  
Dr. Martin Vosseler  
Geschäftsführer