

## Öffentliche Anhörung des Finanzausschusses des Deutschen Bundestages am 29. September 2010

### Stellungnahme der deutschen Bausparkassen zum Entwurf des Jahressteuergesetzes 2010

Die Bundesregierung hat sich die Steigerung der Wohneigentumsquote zum Ziel gesetzt. In der Koalitionsvereinbarung ist hierzu ausdrücklich die Entbürokratisierung und Flexibilisierung der Eigenheimrente („Wohn-Riester“) vorgesehen.

Diesem Ziel dienen folgende Vorschläge zum Entwurf des Jahressteuergesetzes 2010:

#### 1. § 92a Abs. 2a EStG-Entwurf

##### (Entwurf des Jahressteuergesetzes 2010 - Artikel 1, Ziffer 35 Buchstabe c)

*„(2a) Geht im Rahmen der Regelung von Scheidungsfolgen der Eigentumsanteil des Zulagenbegünstigten an der Wohnung im Sinne des Absatzes 1 Satz 2 ganz oder teilweise auf den anderen Ehegatten über, geht das Wohnförderkonto in Höhe des Anteils, der dem Verhältnis des übergebenen Eigentumsanteils zum verbleibenden Eigentumsanteil entspricht, mit allen Rechten und Pflichten auf den anderen Ehegatten über, dabei ist auf das Lebensalter des anderen Ehegatten abzustellen. Hat der andere Ehegatte das Lebensalter für den vertraglich vereinbarten Beginn der Auszahlungsphase oder, soweit kein Beginn der Auszahlungsphase vereinbart wurde, das 67. Lebensjahr im Zeitpunkt des Übergangs des Wohnförderkontos bereits überschritten, so gilt als Beginn der Auszahlungsphase der Zeitpunkt des Übergangs des Wohnförderkontos. Der Anbieter, der das Wohnförderkonto für den Zulageberechtigten führt, in den Fällen des Absatzes 2 Satz 10 erster Halbsatz die zentrale Stelle, hat auch das übergegangene Wohnförderkonto zu führen. Der Zulageberechtigte hat den Übergang des Eigentumsanteils dem Anbieter, in den Fällen des Absatzes 2 Satz 10 erster Halbsatz der zentralen Stelle, nachzuweisen. Dazu hat er die für die Anlage eines Wohnförderkontos erforderlichen Daten des anderen Ehegatten mitzuteilen. Der Anbieter hat der zentralen Stelle die Daten des anderen Ehegatten und den Stand des übergegangenen Wohnförderkontos nach amtlich vorgeschriebenem Datensatz durch amtlich bestimmte Datenfernübertragung zu übermitteln, es sei denn, es liegt ein Fall des Absatzes 2 Satz 10 vor.“*

Die geplante Neuregelung sieht den Übergang des Wohnförderkontos von einem Ehegatten auf einen anderen vor, wenn im Rahmen der Regelung von Scheidungsfolgen der Eigentumsanteil des Zulageberechtigten an der geförderten Wohnung auf den anderen Ehegatten übergeht.

Es wird angeregt, die Regelung ersatzlos zu streichen.

Die geplante Regelung widerspricht dem Ziel der Koalition, die Eigenheimrente zu vereinfachen, und würde darüber hinaus in der Praxis zu erheblichen Komplikationen der Vermögensauseinandersetzungen in Scheidungsfällen führen.

Grundsätzlich führt die Aufgabe der Selbstnutzung der geförderten Wohnung durch den Zulageberechtigten dazu, dass das Wohnförderkonto aufzulösen und der im Wohnförderkonto erfasste Betrag sofort zu besteuern ist. Das gleiche gilt auch, soweit der Zulageberechtigte sein Eigentum an der geförderten Wohnung an einen Dritten überträgt (vgl. § 92a Abs. 3 S. 1 EStG).

Durch die geplante Neuregelung in § 92a Abs. 2a EStG soll bei einer Eigentumsübertragung an den anderen Ehegatten im Rahmen der Scheidungsfolgenregelung ausnahmsweise das Wohnförderkonto nicht aufgelöst, sondern vielmehr an den anderen Ehegatten übertragen werden.

Nach der geplanten Neuregelung müssten künftig Zulageberechtigte, Anbieter und ZfA hinsichtlich der eintretenden Rechtsfolgen insbesondere danach differenzieren, ob

- eine Aufgabe der Selbstnutzung in Form der Eigentumsübertragung vorliegt (abzugrenzen von anderen Arten der Aufgabe der Selbstnutzung, insbesondere dem bloßen Auszug eines Ehegatten),
- die Eigentumsübertragung im Rahmen der Scheidungsfolgenregelung erfolgt (abzugrenzen von Eigentumsübertragungen vor und nach Scheidung bzw. von Übertragungen außerhalb der Scheidungsfolgenregelung) oder
- die Eigentumsübertragung an den anderen Ehegatten erfolgt (abzugrenzen von Eigentumsübertragungen an Dritte).

Fälle der Trennung zweier Ehegatten ohne Scheidung (ein Ehegatte zieht dauerhaft aus) würden auch unter Berücksichtigung der geplanten Neuregelung ebenso zu einer sofortigen Besteuerung des Wohnförderkontos führen, wie Fälle der Scheidung ohne Eigentumsübertragung (der ausziehende Ehegatte bleibt Miteigentümer, weil der in der Wohnung verbleibende Ehegatte keine Finanzierung erhält).

In den vorgenannten Fällen kann der ausziehende Ehegatte die sofortige Besteuerung des Wohnförderkontos nur nach den allgemeinen Regeln (Reinvestition oder Einzahlung auf einen Altersvorsorgevertrag gem. § 92a Abs. 3 Satz 9 Nr. 1 und 2 EStG) vermeiden, während bei der Eigentumsübertragung aufgrund einer Scheidung ein zusätzlicher Ausnahmetatbestand geschaffen würde.

Dieser mit § 92a Abs. 2a EStG-E geplante Ausnahmetatbestand würde - entgegen dem Ziel der Vereinfachung der Eigenheimrente - zu erheblichen Abgrenzungsschwierigkeiten und Unsicherheiten für die Betroffenen führen. Die Wohn-Riester-Prozesse würden für Anbieter und ZfA hierdurch erheblich erschwert und der technische Verwaltungsaufwand würde weiter erhöht werden. Aus diesem Grunde hat sich die ZfA in ihrer Stellungnahme zum Referentenentwurf des JStG 2010 ebenfalls für eine ersatzlose Streichung dieser Regelung ausgesprochen.

Darüber hinaus würde die geplante Neuregelung in der Praxis auch die am Scheidungsverfahren Beteiligten vor erhebliche Probleme stellen. Wenn es aufgrund einer Scheidung zu der Übertragung eines (bspw. hälftigen) Miteigentumsanteils an einer Immobilie kommt, wird der Wert dieses zu übertragenden Miteigentumsanteils regelmäßig ausgeglichen. Der Übertragende erhält als Gegenleistung für die Übertragung einen (hälftigen) Anteil des Verkehrswertes. Wenn nun - wie vorgesehen - mit dem Übergang dieses Eigentumsanteils an

der Immobilie (Aktivvermögen) durch den parallel erfolgenden Übergang des Wohnförderkontos auch zukünftige Steuerschulden (im Ergebnis Passivvermögen) auf den Übernehmenden übertragen werden, müsste bei der Ermittlung der Gegenleistung die zukünftige Steuerschuld ggf. Jahrzehnte vor ihrem eigentlichen Anfall berücksichtigt werden. Die Gegenleistung müsste sich also nicht nach dem (hälftigen) Verkehrswert, sondern nach dem (hälftigen) Verkehrswert abzüglich einer zu bewertenden zukünftigen Steuerschuld bemessen.

Diese Bewertung der zukünftigen Steuerschuld birgt erhebliche Schwierigkeiten bzw. Prognoseprobleme und bringt großes Konfliktpotential zwischen den Parteien mit sich: Welcher Steuersatz wird in der Rentenphase für den Übernehmenden maßgeblich sein? Ist eine Abzinsung dieser zukünftigen Steuerschuld geboten (barwertige Betrachtung)? Wenn ja: Mit welchem Zinssatz soll die Abzinsung erfolgen? Diese Fragen werden die beteiligten Eheleute, Rechtsanwälte, Gerichte und ggf. Notare vor erhebliche Praxisprobleme stellen und die Vermögensauseinandersetzung erheblich erschweren. Dies gilt umso mehr, als die Beteiligten bislang nicht mit den Spezifika der Wohn-Riester-Förderung betraut bzw. befasst sind.

Ein Mehrwert gegenüber der derzeitigen Praxis eines Ausgleichs im Rahmen des etablierten Zugewinnausgleichsverfahrens ist nicht erkennbar.

**Beispiel:** Scheidung der Eheleute M und F. Beide haben zu Ehebeginn ein Anfangsvermögen von Null EUR. Im Lauf der Ehezeit wurde eine riester-geförderte Eigentumswohnung (Wert: 200.000 EUR) angeschafft und abbezahlt. Das Wohnförderkonto beider Steuerpflichtiger hat im Scheidungszeitpunkt einen Stand von jeweils 20.000 EUR. M und F einigen sich darauf, dass F mit den gemeinsamen Kindern die Wohnung übernimmt, M zieht aus. Nahe liegend wäre, dass M an F als Wertausgleich die Hälfte des Wertes der Eigentumswohnung, also 100.000 EUR, zahlt. Bei einer Zahlung in dieser Höhe würde F jedoch übervorteilt, denn sie erhält nach Inkrafttreten des § 92a Abs. 2a EStG-E im Gegenzug nicht nur das hälftige Miteigentum an der Wohnung, sondern auch das Wohnförderkonto des M und die hieraus resultierende Steuerschuld. Wenn nun F nach dem Miteigentumserwerb aus der Wohnung auszieht, muss sie die in beiden Wohnförderkonten eingestellten Beträge von jeweils 20.000 EUR sofort versteuern. Spätestens in der Rentenphase trifft F die aus der Übertragung des Wohnförderkontos des M an sie resultierende zusätzliche Steuerschuld.

Diese zukünftige Steuerschuld müsste, um ein gerechtes Ergebnis zu erzielen, bereits im Zeitpunkt der Scheidung prognostiziert und auf den Wertausgleich für das Miteigentum an der Wohnung angerechnet, also von den 100.000 EUR abgezogen werden.

## 2. § 92a Abs. 2 Satz 3 EStG

„Nach Ablauf eines Beitragsjahres, letztmals für das Beitragsjahr des Beginns der Auszahlungsphase, ist der sich aus dem Wohnförderkonto ergebende Gesamtbetrag um 2 Prozent zu erhöhen.“

Die Regelung sieht vor, dass nach Ablauf eines Beitragsjahres, letztmals für das Beitragsjahr des Beginns der Auszahlungsphase, der sich aus dem Wohnförderkonto ergebende Gesamtbetrag um 2 Prozent zu erhöhen ist.

Es wird angeregt, die Regelung ersatzlos zu streichen.

Die bisherigen Erfahrungen in der Praxis zeigen, dass die Verzinsung für viele Kunden abschreckend wirkt, nicht zuletzt auch wegen der Unsicherheit über die tatsächliche Wertentwicklung ihrer Immobilie. Außerdem würde die Streichung zu einer Entbürokratisierung bei der Führung des Wohnförderkontos führen; ab dem Eintritt ins Rentenalter wird bereits nach geltendem Recht das Wohnförderkonto ohnehin nicht mehr verzinst. Im Übrigen wird auch bei anderen Riester-Verträgen lediglich eine Garantie der eingezahlten Beiträge (ohne Verzinsung) verlangt und insofern mit diesem Vorschlag eine Gleichbehandlung angestrebt.

### **3. § 22 Nr. 5 S. 5 und S. 6 EStG**

*„Der Auflösungsbetrag nach § 92a Absatz 2 Satz 6 wird zu 70 Prozent als Leistung nach Satz 1 erfasst. Tritt nach dem Beginn der Auszahlungsphase der Fall des § 92a Absatz 3 Satz 1 ein, dann ist*

- a) innerhalb eines Zeitraums bis zum zehnten Jahr nach dem Beginn der Auszahlungsphase das Eineinhalbfache,*
  - b) innerhalb eines Zeitraums zwischen dem zehnten und 20. Jahr nach dem Beginn der Auszahlungsphase das Einfache*
- des nach Satz 5 noch nicht erfassten Auflösungsbetrags als Leistung nach Satz 1 zu erfassen; § 92a Absatz 3 Satz 9 gilt entsprechend mit der Maßgabe, dass als noch nicht zurückgeführter Betrag im Wohnförderkonto der noch nicht erfasste Auflösungsbetrag gilt.“*

Die Regelung der Einmalversteuerung soll für Wohn-Riester-Kunden die Möglichkeit schaffen, die von vielen als nicht nachvollziehbar empfundene laufende nachgelagerte Besteuerung zu vermeiden. Der bisherige Abschlag nach § 22 Nr. 5 Satz 5 EStG ist für die Kunden nicht attraktiv genug, vor allem auch deshalb, weil es im Jahr der Besteuerung zu erheblichen Progressionseffekten kommt. Die „Strafsteuer“ im Zusammenhang mit der Aufgabe der Selbstnutzung im Rentenalter nach § 22 Nr. 5 Satz 6 EStG ist ein zusätzliches abschreckendes Element.

Bei der Einmalversteuerung sollte ein Abschlag von 50 % statt des heute geltenden Abschlages von 30 % gelten. Zudem sollte die Besteuerung des restlichen (der Einmalbesteuerung nicht unterworfenen) Anteils im Falle einer Aufgabe der Selbstnutzung innerhalb der folgenden 20 Jahre entfallen. Zumindest sollte im Falle der Aufgabe der Selbstnutzung innerhalb der ersten 10 Jahre nur der einfache – und nicht wie bisher der anderthalbfache – Auflösungsbetrag besteuert werden.