

Antrag
des Landes Berlin

Entwurf eines Steuerreformgesetzes 1999

Punkt 13 der 713. Sitzung des Bundesrates am 6. Juni 1997

Der Bundesrat möge beschließen:

Zu Art. 1 Einkommensteuergesetz

§ 42 wird wie folgt gefaßt:

Private Veräußerungsgeschäfte

(1) 1 Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften (§ 40 Nr. 3) sind steuerpflichtig, wenn

1. bei Veräußerungsgeschäften der Zeitraum zwischen Anschaffung oder Herstellung und Veräußerung beträgt:
 - a) bei **Grund und Boden** sowie Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen (z. B. Erbbaurecht, Mineralgewinnungsrecht), **und bei Gebäuden** nicht mehr als zehn Jahre,
 - b) bei anderen Wirtschaftsgütern, insbesondere Wertpapieren, nicht mehr als ein Jahr;

0 5. JUNI 1997
Ausgeliefert am

2. bei Veräußerungsgeschäften die Veräußerung der Wirtschaftsgüter früher erfolgt als der Erwerb oder die Herstellung.

2Die Anschaffung oder Veräußerung einer unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligung an einer Personengesellschaft gilt auch für Zwecke dieser Vorschrift als Anschaffung oder Veräußerung der anteiligen Wirtschaftsgüter.

(2) 1Veräußerungsgeschäfte im Sinne des Absatzes 1 liegen nicht vor, wenn Wirtschaftsgüter veräußert werden, deren Wert bei Einkünften im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 6 anzusetzen ist oder wenn eine Wohnung veräußert wird, die im Sinne von § 4 Satz 1 Eigenheimzulagengesetz zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird. 2§ 43 ist nicht anzuwenden, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 Buchstabe b vorliegen. 3Bei der Veräußerung von Anteilscheinen an Geldmarkt-, Wertpapier-, Beteiligungs- und Grundstücks-Sondervermögen sowie von ausländischen Investmentanteilen gilt Satz 1 nur, soweit im Veräußerungspreis ein Zwischengewinn enthalten ist.

(3) 1Gewinn oder Verlust aus Veräußerungsgeschäften im Sinne des Absatzes 1 ist der Unterschied zwischen dem Veräußerungspreis einerseits und den Anschaffungs- oder Herstellungskosten und den Werbungskosten andererseits. 2Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten mindern sich um Absetzungen für Abnutzung, erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen, soweit sie bei der Ermittlung der Einkünfte im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 bis 6 abgezogen worden sind. 3Gewinne bleiben steuerfrei, wenn der aus den Veräußerungsgeschäften erzielte Gesamtgewinn im Kalenderjahr weniger als 1.000 Deutsche Mark betragen hat. 4Verluste dürfen nur bis zur Höhe des Gewinns, den der Steuerpflichtige im gleichen Kalenderjahr aus den Veräußerungsgeschäften erzielt hat, ausgeglichen werden; sie dürfen nicht nach § 54 abgezogen werden. 5Beträgt der Zeitraum zwischen Anschaffung oder Herstellung und Veräußerung mehr als 7 Jahre, sind Gewinne oder Verluste lediglich wie folgt zu berücksichtigen:

bei mehr als 7 Jahren zu 75 v. H.,

bei mehr als 8 Jahren zu 50 v. H.,

bei mehr als 9 Jahren zu 25 v. H..

...

Begründung:

Allgemeines:

Durch die vorgeschlagenen Änderungen werden auch sog. Gebäudeherstellungsfälle im Privatvermögen in die Besteuerung einbezogen. Andererseits wird die Besteuerung zum Ende des 10-Jahres-Zeitraums in 3 Zwischenschritten abgemildert. Außerdem wird selbstgenutztes Wohneigentum von der Besteuerung ausgenommen. Die Einbeziehung der Herstellungsfälle bedingt eine Umstellung des Anschaffungs- und des Veräußerungszeitpunkts vom obligatorischen Vertrag auf den tatsächlichen Eigentumswechsel.

Einzelbegründungen:

zu Absatz 1

Durch die vorgeschlagenen Änderungen werden über die bisher erfaßten Fallgestaltungen hinaus auch die Fälle der Bebauung und Veräußerung eines Gebäudes in die Besteuerung einbezogen. Grund und Boden und Gebäude werden insoweit als getrennte Einheiten behandelt.

Beispiele:

1. Kauf eines bebauten Grundstücks und Veräußerung innerhalb des 10-Jahres-Zeitraums:

Behandlung im Ergebnis wie bisher.

2. Kauf und anschließende Bebauung des Grundstücks. Veräußerung innerhalb der 10-Jahres-Frist ab Kauf:

Abweichend von der bisherigen Regelung (Besteuerung nur der Wertsteigerung des Grund und Bodens) nunmehr auch Besteuerung der Wertsteigerung des Gebäudes.

3. Kauf und Bebauung des Grundstücks. Veräußerung außerhalb der 10-Jahres-Frist ab Kauf, aber innerhalb der 10-Jahres-Frist ab Bebauung:

Abweichend von der bisherigen Regelung Besteuerung der Wertsteigerung des Gebäudes.

Zeitpunkt der „Herstellung“ im Sinne des Absatzes 1 bedeutet Zeitpunkt der Fertigstellung. Entsprechend sind nunmehr entgegen dem bisherigen Verständnis - insoweit jedoch bei gleichbleibendem Gesetzeswortlaut - die Zeitpunkte von Anschaffung und Veräußerung nicht mehr nach dem Abschluß des jeweiligen obligatorischen Vertrags, sondern nach dem tatsächlichen Übergang des wirtschaftlichen Eigentums zu bestimmen.

Bliebe es bei dem bisherigen Verständnis, müßte im Fall der Herstellung auf deren Beginn abgestellt werden. Das würde wegen durchschnittlich langer Bauzeiten zu einer Verzerrung der Behaltefrist führen.

Eine Ergänzung des Satzes 2 um Herstellungsfälle auf Gesellschaftsebene ist nicht erforderlich. Diese werden - ebenso wie Anschaffungsfälle auf Gesellschaftsebene (sog. Mischfälle) - nach Sinn und Zweck der Vorschrift mit erfaßt.

zu Absatz 2

Die Fälle des selbstgenutzten Wohneigentums werden, soweit sie den Familienwohnsitz des Steuerpflichtigen betreffen, von der Besteuerung ausgenommen. Durch die Neufassung der Vorschrift sollte nicht die Mobilität von Arbeitnehmern eingeschränkt, sondern vor allem dem spekulativen Grundstückserwerb entgegengetreten werden. Bei Verlängerung der Behaltefrist ohne Ausnahme würde in größerem Umfang die Veräußerung von selbstgenutztem Wohneigentum auch in Zwangslagen (z. B. bei Arbeitsplatzwechsel, Verlust des Arbeitsplatzes, familiäre Veränderungen) zusätzlich steuerlich belastet werden.

zu Absatz 3

Die im Entwurf vorgesehene Behaltefrist erscheint angemessen. Allerdings wird zur Vermeidung einer übermäßigen Beeinträchtigung des Grundstücksverkehrs und zur Abmilderung von Härten eine Degression der Besteuerung in Abhängigkeit von der Besitzdauer vorgeschlagen (Abschmelzung der steuerlichen Belastung in Stufen nach der Anzahl der Besitzjahre).

Sind sowohl Grund und Boden als auch später errichtetes Gebäude Gegenstand der Besteuerung, können sich unterschiedliche Absenkungssätze ergeben.