


STELLUNGNAHME

Stand: 2. März 2026



Stellungnahme zum Regierungsentwurf eines Neunten Gesetzes zur Änderung des Steuerberatungsgesetzes und zur Änderung weiterer steuerrechtlicher Vorschriften

Inhaltsverzeichnis

A. Zusammenfassung und Empfehlung	3
B. Einzelanmerkungen	4
I. Zu Artikel 8: Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes – § 1 Abs. 3b GrEStG-E.....	4
II. Zu Artikel 8: Drohende Doppelbesteuerung bei der Anrechnung nach § 1 Abs. 2a S. 7 GrEStG	6
III. Zu Artikel 8: Regelungen zur Steuerschuldnerschaft (§ 13 Nr. 5 Buchst. b) GrEStG-E)	7
IV. Zu Artikel 8: Zeitliche Anwendung der Neuregelungen (§ 23 Abs. 28 GrEStG-E).....	7
V. Prüfung der intendierten Lösung für Grundstückskäufe (und Anteilskäufe) zwischen Signing und Closing	7
C. Weitere Anmerkungen	8
I. Zu §§ 5 und 6 GrEStG: Rechtsunsicherheit nach Auslaufen des § 24 GrEStG	8
II. Aufwendungen für energetische Sanierungsmaßnahmen: Widerstreitende Auffassungen von BMF und IDW	9

A. Zusammenfassung und Empfehlung

Der ZIA begrüßt grundsätzlich die mit der Reform verfolgte Zielsetzung der Vermeidung einer zweifachen Besteuerung desselben Lebenssachverhalts bei Share Deals. Dennoch besteht in der konkreten Ausgestaltung der Änderungen im Grunderwerbsteuergesetz gewisser Nachbesserungsbedarf, um die beabsichtigte Rechtssicherheit zu gewährleisten und unbeabsichtigte Doppelbesteuerungen zu vermeiden.

Anpassungsbedarf besteht nach Auffassung des ZIA hinsichtlich der Grunderwerbsteuer bei folgenden Punkten:

Zu § 1 Abs. 3b GrEStG-E:

- § 1 Abs. 3b GrEStG-E ist zu präzisieren, damit eine Mehrfachbesteuerung zweifelsfrei auch bei Vorgängen vermieden wird, in denen Anteile in mehreren Teilakten veräußert werden/übergehen.
- Es sollte klargestellt werden, dass bei Vorgängen, bei denen Signing und Closing zeitgleich geschehen, das Tatbestandsmerkmal „nach“ Abschluss auch erfüllt ist und im Sinne von „infolge“ verstanden werden muss.

Zu § 1 Abs. 2a S. 7 GrEStG:

- Es ist eine Regelung zu schaffen, die verhindert, dass aufgrund der veränderten Systematik (Anwendbarkeit von § 1 Abs. 3 statt § 1 Abs. 2a) die Anrechnungsvorschrift ins Leere läuft und es zu einer nicht beabsichtigten Doppelbesteuerung bei einem Sperrfristverstoß nach § 5 Abs. 3 bzw. § 6 Abs. 3 GrEStG kommt.

Zu § 13 Nr. 5 Buchst. b) GrEStG-E:

- Wir regen eine Klarstellung der geplanten Neuregelung zur Steuerschuldnerschaft der übertragenden und übernehmenden Rechtsträger in Fällen des § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG an.

Zu § 23 Abs. 28 GrEStG-E:

- Es sollte der zeitliche Anwendungsbereich aller Neuregelungen explizit gesetzlich geregelt werden, insbesondere für die erstmalige Anwendung von § 1 Abs. 3b GrEStG und die letztmalige Anwendung von § 16 Abs. 5 Satz 2 GrEStG.

Prüfung der intendierten Lösung für Grundstückskäufe zwischen Signing und Closing

- Wir regen an, die Aussagen in der Gesetzesbegründung für Fälle des Erwerbs von Grundstücken zwischen Signing und Closing an die avisierte Gesetzeslage anzupassen.

Angesichts des engen Sachzusammenhangs befasst sich diese Stellungnahme zudem mit der bestehenden Rechtsunsicherheit hinsichtlich der Regelungen der §§ 5 und 6 GrEStG für Personengesellschaften nach Auslaufen der Übergangsregelung des § 24 GrEStG zum 1. Januar 2027.

Zu §§ 5 und 6 GrEStG:

- Es besteht dringender gesetzgeberischer Handlungsbedarf zur dauerhaften Sicherstellung der grunderwerbsteuerneutralen Einbringungsmöglichkeit in Personengesellschaften über den 1. Januar 2027 hinaus.

Darüber hinaus besteht nach Auffassung des ZIA dringender gesetzgeberischer Handlungsbedarf hinsichtlich der widerstreitenden Auffassungen des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) und des Instituts der Wirtschaftsprüfer (IDW) hinsichtlich der Behandlung von energetische Modernisierungsmaßnahmen. Die am 26. Januar 2026 veröffentlichte finale Fassung des BMF-Schreibens steht in fundamentalem Widerspruch zur Verlautbarung des IDW RS IFA 1 n.F. und schafft eine für bilanzierende Immobilienunternehmen nahezu ausweglose Situation.

Zu Aufwendungen für energetische Sanierungsmaßnahmen und nachträglichen Herstellungskosten:

- Es ist die Einführung eines Bewertungsvorbehalts in der Steuerbilanz erforderlich.
- Energetische Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen müssen im Rahmen des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG entweder vollständig als sofort abziehbare Betriebsausgaben anerkannt oder zumindest durch spezielle Abschreibungsregelungen (z.B. erhöhte Sonderabschreibungen) gefördert werden.

B. Einzelanmerkungen

I. Zu Artikel 8: Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes – § 1 Abs. 3b GrEStG-E

1. Klarstellung des Wortlauts des § 1 Abs. 3b GrEStG-E und dessen Zusammenspiel mit § 1 Abs. 2a bzw. Abs. 2b GrEStG

Der neu eingefügte § 1 Abs. 3b GrEStG-E sieht vor: „Absatz 2a oder Absatz 2b gilt nicht, soweit Anteile in Erfüllung eines Rechtsgeschäfts im Sinne des Absatz 3 Nummer 1 oder Nummer 3 oder des Absatz 3a nach Abschluss dieses Rechtsgeschäfts übergehen oder die Anteile nach Absatz 3 Nummer 2 oder Nummer 4 oder nach Absatz 3a übergehen.“

Die Formulierung „soweit Anteile in Erfüllung eines Rechtsgeschäfts [...] übergehen“ führt in der Praxis zu erheblicher Rechtsunsicherheit. Die gewählte Formulierung berücksichtigt nach Auffassung des ZIA nicht ausreichend, dass bei den Erwerbstatbeständen des § 1 Abs. 2a und 2b GrEStG die Summe der Anteilsbewegungen von 90% oder mehr innerhalb von zehn Jahren der Besteuerung unterliegen, wohingegen im Rahmen von § 1 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 GrEStG-E lediglich der Erwerb des letzten, zur Erreichung der 90%-Grenze erforderlichen, Anteils den Tatbestand erfüllt.

Beispiel:

An der grundstückshaltenden T GmbH sind A zu 85%, B zu 5% und C zu 10% seit Gründung beteiligt. Im Jahr 01 verkauft und übereignet A seinen 85% Anteil an der T GmbH an die X GmbH, im Jahr 02 verkauft und übereignet B seinen 5% Anteil an der T GmbH an

die X GmbH und im Jahr 03 verkauft und übereignet C ihren 10% Anteil an der T GmbH an die Y GmbH.

Nach dem Wortlaut des § 1 Abs. 3b GrEStG-E „gilt“ § 1 Abs. 2a/2b GrEStG „soweit“ nicht, als die Anteile in Erfüllung des Rechtsgeschäfts im Sinne des Abs. 3 übergehen – also nur bezogen auf die 5%, welche von B auf die X GmbH übertragen wurden. Hinsichtlich der ebenfalls in einem Zehnjahreszeitraum übertragenen 85% und 10% ist der Besteuerungsvorrang des § 1 Abs. 3, 3a, 3b GrEStG-E nach dem Wortlaut des Regierungsentwurfes nicht einschlägig.

Die Vereinigung von 90% der Anteile an der T GmbH auf Ebene der X GmbH unterliegt somit im Jahr 02 gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG der Steuer und § 1 Abs. 2b GrEStG gilt für die Übertragung dieses 5%-Anteils nicht. Die weiteren Rechtsfolgen bleiben unklar. Fraglich ist, ob der Anwendungsvorrang des § 1 Abs. 3 GrEStG auch – entgegen des Wortlauts des § 1 Abs. 3b GrEStG-E – für die im Jahr 01 übertragenen 85% gilt oder ob die X GmbH mit dinglicher Erfüllung des die Besteuerung nach § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG auslösenden Rechtsgeschäfts „Altgesellschafter“ im Sinne des § 1 Abs. 2b GrEStG wird. Eine Besteuerung nach § 1 Abs. 2b GrEStG im Jahr 03 aufgrund der Übertragung von 85% (in 01) und 10% (in 03) der Anteile an T GmbH erscheint hingegen im Widerspruch zu der Begründung des Regierungsentwurfes zu stehen, dass ein Lebenssachverhalt nicht mehrfach besteuert werden soll.

Petition:

- § 1 Abs. 3b GrEStG-E ist derart anzupassen, dass eine Mehrfachbesteuerung zweifelsfrei auch bei Vorgängen vermieden wird, in denen Anteile in mehreren Teilakten veräußert werden/übergehen. Hierbei muss sichergestellt werden, dass die zum Zeitpunkt der Verwirklichung des § 1 Abs. 3/3a GrEStG an den betroffenen Gesellschaften beteiligten Gesellschafter nicht mehr als sog. neue Gesellschafter (d.h. dann als „Altgesellschafter“) im Sinne von § 1 Abs. 2a/b GrEStG gelten.

2. Problematik bei zeitgleichem Signing und Closing („nach Abschluss“)

Ein weiteres erhebliches Problem ergibt sich aus der Formulierung „**nach Abschluss** dieses Rechtsgeschäfts“. Diese Wortwahl setzt voraus, dass Verpflichtungsgeschäft und Verfügungsgeschäft zeitlich auseinanderfallen.

Aus unserer Sicht folgt daraus die erhebliche Rechtsunsicherheit, ob auch die Fälle des zeitgleichen Signings und Closings erfasst sind oder ob hier eine Doppelbesteuerung droht. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der bisher im § 1 Abs. 3 GrEStG verankerte Vorrang des § 1 Abs. 2a/ Abs. 2b nun gestrichen werden soll und der Vorrang sich fortan lediglich nach § 1 Abs. 3b GrEStG-E richtet. Auch die gleich lautenden Ländererlasse vom 16.10.2023 bieten an dieser Stelle keine hinreichende Rechtssicherheit, so dass eine Anpassung der Gesetzesänderung notwendig ist.

Beispiel:

In einer notariellen Urkunde werden sowohl der Kaufvertrag über sämtliche Anteile an einer grundbesitzenden GmbH (Verpflichtungsgeschäft) als auch die Abtretung dieser Anteile (Verfügungsgeschäft) gleichzeitig beurkundet.

In dieser Konstellation gehen die Anteile nicht „nach Abschluss“ des Rechtsgeschäfts über, sondern gleichzeitig mit dem Abschluss des Rechtsgeschäfts. Nach dem Wortlaut des § 1 Abs. 3b GrEStG-E könnte die Sperrwirkung gegenüber § 1 Abs. 2a/2b GrEStG dann nicht greifen, da die zeitliche Abfolge fehlt. Dies steht hingegen im Widerspruch zur erklärten Zielsetzung des Gesetzgebers.

Petition:

- Es sollte klargestellt werden, dass bei Vorgängen, bei denen Signing und Closing zeitgleich geschehen, das Tatbestandsmerkmal „nach“ Abschluss auch erfüllt ist und im Sinne von „infolge“ verstanden werden muss oder die Streichung des Zusatzes „nach Abschluss dieses Rechtsgeschäfts“ vorgenommen wird.

II. Zu Artikel 8: Drohende Doppelbesteuerung bei der Anrechnung nach § 1 Abs. 2a S. 7 GrEStG

Die vorgeschlagene Gesetzesänderung führt zu einer Änderung der Systematik, was nach Auffassung des ZIA zu nicht beabsichtigten Rechtsfolgen insbesondere bei der Anrechnungsvorschrift nach § 1 Abs. 2a S. 7 GrEStG führt.

Im geltenden Recht und nach der Verwaltungsauffassung richtet sich die Steuerbarkeit für Signing/Closing-Fälle im Endergebnis nach den Tatbeständen § 1 Abs. 2a oder Abs. 2b GrEStG, während nach dem vorgeschlagenen Gesetzeswortlaut sich die Steuerbarkeit für die Signing/Closing-Fälle nach § 1 Abs. 3 oder Abs. 3a GrEStG richten würde.

Dies führt unseres Erachtens zu einer drohenden Doppelbesteuerung in den Fällen, die nach aktuellem Recht der Anrechnung nach § 1 Abs. 2a S. 7 GrEStG zugänglich sind. Da aufgrund der Umkehr der Systematik nun anstatt § 1 Abs. 2a, der § 1 Abs. 3 GrEStG anwendbar wäre, liefe die Anrechnungsvorschrift ins Leere. Dies würde zu einer nicht beabsichtigten Doppelbesteuerung bei einem Sperrfristverstoß nach § 5 Abs. 3 bzw. § 6 Abs. 3 GrEStG führen, die allein auf die vorgeschlagene Gesetzesänderung zurückzuführen ist und deswegen unbedingt vermieden werden soll.

Die gleich lautenden Erlasse vom 5. März 2024 bieten für diese Fälle leider keine hinreichende Rechtssicherheit.

Petition:

- Es ist eine Regelung zu schaffen, die verhindert, dass aufgrund der veränderten Systematik die Anrechnungsvorschrift ins Leere läuft und es zu einer nicht beabsichtigten Doppelbesteuerung bei einem Sperrfristverstoß nach § 5 Abs. 3 bzw. § 6 Abs. 3 GrEStG kommt.

III. Zu Artikel 8: Regelungen zur Steuerschuldnerschaft (§ 13 Nr. 5 Buchst. b) GrEStG-E)

Die Neuregelung der Steuerschuldnerschaft in § 13 Nr. 5 Buchst. b) GrEStG-E, nach der u.a. die „als Vertragsteile“ beteiligten Personen Steuerschuldner sein sollen, gilt in der aktuellen Entwurfsfassung auch für Vorgänge nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG, der insbesondere auch Anteilsübergänge kraft Gesetzes (z.B. übertragende Umwandlungen und Anwachsungen) adressiert.

Da es an solchen Erwerbsvorgängen keine Vertragsteile gibt, besteht die Gefahr, dass § 13 Nr. 5 Buchst. b) GrEStG-E insoweit leerläuft und lediglich die grundbesitzende Gesellschaft als Steuerschuldnerin verbleibt. Aufgrund des Lex-Specialis-Charakters ist die Anwendbarkeit des für Erwerbe kraft Gesetzes geltenden § 13 Nr. 2 GrEStG (dort: bisheriger Eigentümer und Erwerber) fraglich.

Petition:

- Es sollte eine Klarstellung der geplanten Neuregelung zur Steuerschuldnerschaft der übertragenden und übernehmenden Rechtsträger in Fällen des § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG erfolgen.

IV. Zu Artikel 8: Zeitliche Anwendung der Neuregelungen (§ 23 Abs. 28 GrEStG-E)

§ 23 Abs. 28 GrEStG-E sieht folgende Regelung vor:

„§ 1 Absatz 2a bis 3a in der Fassung des Artikels 8 des Gesetzes vom [...] [einsetzen: Datum des Tages des Inkrafttretens nach Artikel 9 Absatz 2 dieses Gesetzes] sind erstmals auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem [einfügen: Tag der Verkündung] verwirklicht werden.“

Die in § 23 Abs. 28 GrEStG-E genannten § 1 Abs. 2a und Abs. 2b GrEStG werden durch den vorliegenden Entwurf nicht unmittelbar geändert. Von den in § 23 Abs. 28 GrEStG-E genannten Vorschriften werden vielmehr nur die § 1 Abs. 3 und 3a geändert. Explizite Aussagen zur zeitlichen Anwendbarkeit der anderen geplanten Neuregelungen finden sich in § 23 Abs. 28 GrEStG-E hingegen nicht.

Petition:

- Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte der zeitliche Anwendungsbereich aller Neuregelungen explizit gesetzlich geregelt werden. Dies gilt insbesondere für die erstmalige Anwendung von § 1 Abs. 3b GrEStG und die letztmalige Anwendung von § 16 Abs. 5 Satz 2 GrEStG. (Andernfalls kann nur auf die Generalklausel nach Artikel 9 abgestellt werden – Inkrafttreten am 1. September 2026)

V. Prüfung der intendierten Lösung für Grundstückskäufe (und Anteilskäufe) zwischen Signing und Closing

Zum Vorrangverhältnis sieht die Begründung folgendes vor:

„Die für den Zeitpunkt des Closings maßgeblichen § 1 Absatz 2a und Absatz 2b GrEStG finden nachrangig weiterhin Anwendung, soweit keine Steuerbarkeit nach den vorrangigen § 1 Absatz 3 und Absatz 3a GrEStG eingetreten ist. Dies betrifft zum Beispiel Grundstücke, die im Zeitraum zwischen Signing und Closing hinzuerworben wurden. Im Zeitpunkt des Closings werden nur die Grundstücke nach § 1 Absatz 2a beziehungsweise Absatz 2b GrEStG besteuert, die im Zeitpunkt des Signing noch nicht zum Gesellschaftsvermögen gehörten.“

Fraglich ist, ob die in der Gesetzesbegründung vorgeschlagene Lösung eine Basis im geplanten Gesetzeswortlaut hat.

Stattdessen käme in dem der Begründung zugrunde liegenden Sachverhalt die Anwendung von § 1 Abs. 3 Nr. 2 oder Nr. 4 GrEStG in Frage.

Diese finden nach dem insoweit unveränderten Gesetzeswortlaut nämlich Anwendung, „wenn kein schuldrechtliches Geschäft im Sinne der [Nummer 1 bzw. Nummer 3] vorausgegangen ist“, was auch den Fall betrifft, dass im Zeitpunkt des „Signing“ keine Grundstücke vorhanden waren. Da im Einleitungssatz in § 1 Abs. 3 GrEStG die bisherige Vorrangigkeitsregel („soweit eine Besteuerung nach den Absätzen 2a und 2b nicht in Betracht kommt“) gestrichen wird, sollte § 1 Abs. 3 Nr. 2 bzw. Nr. 4 GrEStG somit nicht mehr subsidiär zu § 1 Abs. 2a und 2b GrEStG sein.

Beispiel:

Ein Erwerber schließt einen Kaufvertrag über alle Anteile einer grundbesitzlosen Gesellschaft. Danach erwirbt die Gesellschaft inländischen Grundbesitz i.S.v. §§ 1 Abs. 4a, 2 GrEStG. Erst danach gehen die Anteile dinglich auf den Erwerber über. Der Anteilskaufvertrag ist kein schuldrechtliches Geschäft i.S.v. § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG, sodass für den Anteilsübergang § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG in Betracht kommt. Da die Anteile nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG übergehen, gilt § 1 Abs. 2a bzw. 2b GrEStG nicht (§ 1 Abs. 3b GrEStG-E). Eine Besteuerung nach § 1 Abs. 2a oder 2b GrEStG kommt deswegen - anders als es die Gesetzesbegründung in den Raum stellt - gerade nicht in Betracht.

Petitum:

- Wir regen an, die Aussagen in der Gesetzesbegründung für Fälle des Erwerbs von Grundstücken zwischen Signing und Closing zu überdenken und an die avisierte Gesetzeslage anzupassen.

C. Weitere Anmerkungen

I. Zu §§ 5 und 6 GrEStG: Rechtsunsicherheit nach Auslaufen des § 24 GrEStG

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (MoPeG) entfällt weitgehend die gesamthänderische Vermögensbindung. Die Steuervergünstigungen der §§ 5-7 GrEStG, die auf die Gesamthand abstellen, hätten damit ihren Anwendungsbereich verloren, wenn nicht der § 24 GrEStG eingeführt worden wäre. Dieser fingiert befristet bis 31. Dezember 2026, dass rechtsfähige Personengesellschaften für Grunderwerbsteuerzwecke weiterhin als Gesamthand gelten.

Diese befristete Regelung verschiebt die Problematik um die §§ 5 und 6 GrEStG nur in die Zukunft. Nach dem 1. Januar 2027 droht, dass die Einbringung von Immobilien in Personengesellschaften nicht mehr möglich ist, ohne dass Grunderwerbsteuer anfällt.

Petition:

- Der ZIA fordert eine zeitnahe und dauerhafte gesetzliche Regelung zur Sicherung der Anwendbarkeit der §§ 5 und 6 GrEStG.

II. Aufwendungen für energetische Sanierungsmaßnahmen: Widerstreitende Auffassungen von BMF und IDW

Am 26. Januar 2026 veröffentlichte das Bundesministerium der Finanzen die endgültige Version des BMF-Schreibens zur „Abgrenzung von Erhaltungsaufwendungen, Anschaffungskosten, Herstellungskosten sowie anschaffungsnahen Herstellungskosten gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG bei der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden“.

In Randziffer 46 wird ausdrücklich klargestellt, dass „Eine deutliche Erhöhung des Gebrauchswerts eines Gebäudes liegt nicht schon allein deshalb vor, weil Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen zu einer (deutlichen) Minderung des Endenergiebedarfs oder -verbrauchs führen.“

Mit dieser Aussage positioniert sich das BMF im unmittelbaren Gegensatz zu Randziffer 14a der Verlautbarung IDW RS IFA 1 n.F. Danach stellen Aufwendungen für energetische Sanierungsmaßnahmen eine wesentliche Verbesserung des Gebäudes dar und sind folglich zu aktivieren, sofern sie zu einer Reduzierung des Endenergieverbrauchs beziehungsweise -bedarfs von mindestens 30 % im Vergleich zum ursprünglichen Zustand führen.

Die divergierenden Vorgaben führen für Immobilienunternehmen, die bilanzieren, zu einer faktisch kaum lösbaren Problemlage. Der betroffene Immobilienkaufmann sieht sich damit vor unzumutbare Entscheidungsalternativen gestellt:

1. **Aufwand in Handelsbilanz und Steuerbilanz:** Verbuchung der Ausgaben als Aufwand, mit dem Risiko, ein eingeschränktes Testat zu erhalten.
2. **Aktivierung in Handels- und Steuerbilanz:** Aktivierung in der Handelsbilanz und Befolgung des Maßgeblichkeitsgrundsatzes aus § 5 Abs. 1 EStG auch in der Steuerbilanz, mit der Folge von Konflikten mit dem Finanzamt oder Betriebsprüfer.
3. **Unterschiedliche Behandlung:** Aktivierung in der Handelsbilanz, aber abweichende Behandlung in der Steuerbilanz – mit einem Verstoß gegen den Maßgeblichkeitsgrundsatz.

Zur Lösung dieser Problemlage müsste zeitnah ein Bewertungsvorbehalt in der Steuerbilanz eingeführt werden.

Zudem ist weiterhin darauf hinzuwirken, dass der Mechanismus der anschaffungsnahen Herstellungskosten angepasst wird. Die gegenwärtige steuerliche Regelung des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG wirkt als substanzielles Hemmnis und konterkariert die klimapolitisch gewollte

Sanierung des Gebäudebestands. Denn gerade in der Zeit direkt nach dem Erwerb besteht regelmäßig hoher energetischer Investitionsbedarf, z.B. die Erneuerung ineffizienter Heizsysteme, den Austausch alter Fenster oder die Modernisierung haustechnischer Anlagen.

Petita:

- Einführung eines Bewertungsvorbehalts in der Steuerbilanz. Dies würde es ermöglichen, in der Handelsbilanz die Aufwendungen zu aktivieren (um die für die Finanzierung wichtige Eigenkapitalquote zu verbessern), in der Steuerbilanz aber anders zu verfahren.
- Energetische Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sollten im Rahmen des § 6 Abs. 1 Nr. 1a EStG entweder vollständig als sofort abziehbare Betriebsausgaben anerkannt oder zumindest durch spezielle Abschreibungsregelungen (z.B. erhöhte Sonderabschreibungen) gefördert werden, um die klimapolitisch gewollte Sanierung des Gebäudebestands nicht weiter zu behindern.

Ansprechpartner

Torsten Labetzki, LL.M.

Geschäftsführer

Abteilungsleiter Recht und Steuern

Tel.: +49 (0)30 / 20 21 585 - 13

E-Mail: torsten.labetzki@zia-deutschland.de

Johannes Hillmer

Referent Steuerrecht

Tel.: +49 (0)30 / 20 21 585 - 48

E-Mail: johannes.hillmer@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA

STEUERN



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 34 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene mit Präsenz in Brüssel, Wien und Zürich – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](#)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](#)

