



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW WARNT VOR NEUEN BELASTUNGEN DURCH VERÄNDERTE GEWERBE- UND KÖRPERSCHAFTSTEUER

30.08.2006 Fachinformation

Im Zuge der Beratungen der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Unternehmensteuerreform hat der GdW vor neuen Belastungen für die Immobilienbranche gewarnt. Wie eine Substanzsteuer wirke sich schon jetzt die 50%ige Einbeziehung vor allem von Zinsen in die Bemessungsgrundlage der Gewerbesteuer bei den Wohnungsunternehmen negativ aus. Dieser investitions- und konjunkturschädliche Effekt würde nochmals erheblich verstärkt, sollte es zu einer Hinzurechnung der Dauerschuldzinsen in die Bemessungsgrundlage sowohl einer neuen kommunalen Unternehmensteuer - heute Gewerbesteuer - als auch einer künftigen föderalen Unternehmensteuer - heute Körperschaftsteuer - kommen, so der GdW vor dem Hintergrund aktueller Überlegungen, die Bemessungsgrundlagen beider Steuern anzugleichen. Derartige Pläne konterkarierten den beabsichtigten positiven Konjunkturimpuls der geplanten Unternehmensteuerreform für die Immobilienbranche und ignorierten deren Finanzierungsbedingungen. "Bei der Finanzierung ihre Bauvorhaben greifen Wohnungsunternehmen in der Regel auf 80 Prozent Fremdkapital zurück. Dies geschieht nicht, um die Steuerlast des Unternehmens zu minimieren, sondern weil es zu diesem Finanzierungsweg schlicht keine Alternative gibt. Anderenfalls müssten die heutigen Mieter die ganze Last der Investitionen durch Umlagen refinanzieren. Das wäre gegenüber den folgenden Nutzergenerationen weder gerecht, noch für die jetzigen Mieter finanziell leistbar", erklärte GdW-Präsident Freitag. Einer Unternehmensteuerreform müsse es gelingen, den Kommunen eine ungeschmälerte und verlässliche Finanzbasis zu geben, ohne der sich abzeichnenden Verbesserung der konjunkturellen Entwicklung in der Immobilien- und damit auch Baubranche durch neue Lasten sogleich den Boden zu entziehen. "Gerade in den nächsten Jahren und Jahrzehnten sind in der Wohnungswirtschaft erhebliche Investitionen erforderlich, um v. a. die Bestände aus den 50er und 60er Jahren grundlegend zu modernisieren und für die Zukunft als bedarfsgerechtes Wohnungsangebot zu erhalten", so Freitag. Diese wichtigen Impulse für Wachstum und Beschäftigung - ebenso wie der in vielen Regionen nach wie vor erforderliche Neubau - wären bei einer Hinzurechnung von Zinsen in die Bemessungsgrundlagen der Gewerbe- und Körperschaftsteuer kaum noch möglich.

<https://bbu.de/beitraege/gdw-warnt-vor-neuen-belastungen-durch-veraenderte-gewerbe-und-koerperschaftsteuer>