



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

GDW KRITISIERT DIE GEPLANTE UNTERNEHMENSSTEUERREFORM

13.09.2006 Fachinformation

Am Rande der IT-Fachmesse für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft "ImmoCom 2006" hat GdW-Präsident Lutz Freitag die im Rahmen der Unternehmenssteuerreform diskutierte Einbeziehung von Zinsen in die steuerliche Bemessungsgrundlage scharf kritisiert. Alle hierbei angestellten Überlegungen – ob im Eckpunktepapier des Bundesfinanzministeriums oder in den Modellen aus Bayern und Hessen/Rheinland-Pfalz – ließen ein Verständnis für die Finanzierungsbedingungen der Immobilienbranche vermissen, so Freitag. Zwar seien die Vorschläge aus Bayern und Hessen/Rheinland-Pfalz weniger folgenschwer, weil sie im Gegensatz zum Vorschlag des BMF Zinsaufwendungen zumindest in einem bestimmten Umfang weiterhin zum Abzug zulassen. Aber auch diese Besteuerungsmodelle stelle für die Wohnungs- und Immobilienbranche mit ihrem hohen Fremdfinanzierungsbedarf keine akzeptable Lösung dar. Ein Fremdfinanzierungsanteil bis zu 80 Prozent sei in der Branche der Regelfall – entsprechend hoch sei der Zinsaufwand der Wohnungsunternehmen. "Daher führt selbst das auf die Minderung der Folgen einer Zinsbesteuerung ausgerichtete bayerische Modell noch zu einer erheblichen steuerlichen Mehrbelastung der Wohnungswirtschaft", erläuterte Freitag. Auf Grundlage einer Auswertung der Unternehmenskennzahlen würden rund 850 – darunter fast alle mittleren und größeren – der insgesamt rund 3.200 Wohnungsunternehmen im GdW-Verbandsbereich trotz geringerer Steuersätze steuerlich wesentlich stärker belastet. Im Ergebnis erhöhe das im Vergleich zu den Vorstellungen des Bundesfinanzministeriums noch sehr moderate bayerische Modell die steuerliche Bemessungsgrundlage bei diesen Unternehmen um insgesamt über 1,3 Mrd. Euro mit den sich daraus ergebenden steuerlichen Folgen. Das steuerpolitische Ziel, Steuergestaltungen durch grenzüberschreitende Fremdfinanzierungen zu verhindern, dürfe nicht die Investitionsfähigkeit der Wohnungswirtschaft in Deutschland zum Erliegen bringen oder gar die Existenz der Wohnungsunternehmen gefährden. Die GdW-Mitgliedsunternehmen finanzierten ihre Investitionen fast ausschließlich bei Banken im Inland mit grundpfandrechtlich gesicherten Krediten.

<https://bbu.de/beitraege/gdw-kritisiert-die-geplante-unternehmenssteuerreform>