

Rücklagen von Wohnungsfirmen werden geringer versteuert

Berlin – Mit der Verabschiedung des Entwurfes des Jahressteuergesetzes werden ab 2008 auch Rücklagen von Wohnungsgesellschaften teilweise neu besteuert. Der Gesamtverband der deutschen Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW) sieht aber noch erheblichen Nachbesserungsbedarf. Positiv sei, dass den Unternehmen die Möglichkeit gegeben werde, sich durch Zahlung einer Abgeltungssteuer zu befreien, kommunale, öffentliche und kirchliche Wohnungsgesellschaften sowie Vermietungsgenossenschaften aber nicht gezwungen würden, ihre aus der Zeit der Gemeinnützigkeit stammenden stillen Reserven (EK02) pauschal zu versteuern.

Völlig unzureichend und wirtschaftlich nicht vertretbar wertet der GdW allerdings die gefundene

Regelung für Genossenschaften. Hier seien dringend Nachbesserungen erforderlich, erklärte GdW-Präsident Lutz Freitag.

Klärungsbedarf sieht auch der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU). Der Entwurf sehe vor, kommunale und Steuerbefreite Wohnungsunternehmen weiter von der Pflicht einer Abgeltungssteuer auszunehmen. Für alle übrigen sei sie obligatorisch, hebt BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt hervor. Kommunalen Wohnungsunternehmen könnten in Berlin Steuerzahlungen von knapp 149 Mio. Euro erspart bleiben. Andererseits würden für privatisierte Wohnungsunternehmen Ausschüttungen aufgrund eines abgesenkten Steuersatzes auf EK 02-Vermögen jetzt attraktiver. n.s.



[LifeID 10953]

Jahressteuergesetz: BBU mahnt zu Nachbesserungen

Differenzierung nach Eigentümern weist aber in die richtige Richtung (lifepr) Berlin, 08.08.2007 - Das Bundeskabinett hat heute den Entwurf des Jahressteuergesetzes 2008 verabschiedet. Für die Wohnungswirtschaft relevant: Die Regelungen zum so genannten EK 02-Vermögen. BBU-Vorstandsmitglied Ludwig Burkardt: „Die hierzu im Entwurf vorgesehenen Bestimmungen stellen gegenüber den bisherigen Vorhaben einen Fortschritt dar. Aber es bleibt Klärungsbedarf.“ Der Entwurf sieht vor, kommunale und steuerbefreite Wohnungsunternehmen weiterhin von der Pflicht einer Abgeltungssteuer auszunehmen. Für alle übrigen würde sie obligatorisch.

„Im Kern begrüßen wir die vorgeschlagene Regelung als möglichen Kompromiss“, so Burkardt für die Wohnungswirtschaft der Hauptstadtregion. Die Differenzierung nach Eigentümern weise prinzipiell in die richtige Richtung. So könnten den kommunalen Wohnungsunternehmen Berlins Steuerzahlungen von knapp 149 Millionen Euro erspart bleiben. Auf der anderen Seite würden etwa für privatisierte Wohnungsunternehmen Ausschüttungen aufgrund eines abgesenkten Steuersatzes auf EK 02-Vermögen jetzt attraktiver. „Beides ist im Sinne unserer Mitgliedsunternehmen.“

Scharf kritisierte Burkardt die vorgesehene Begrenzung einer Ausnahme von der Steuerpflicht auf steuerbefreite Körperschaften. „Viele Wohnungsgenossenschaften sind nicht steuerbefreit, verfügen aber als vormals gemeinnützige Unternehmen auch über EK 02-Vermögen. Nach der vorgeschlagenen Regelung wäre die Abgeltungssteuer für sie obligatorisch. Hier muss noch mal nachgedacht werden.“ Auf diese Wohnungsgenossenschaften kämen sonst Steuerbelastungen von 84,3 Millionen Euro zu: „Ein schwerer Schlag.“ In wichtigen Passagen seien Regelungen zudem noch unklar. Das gelte vor allem für die Vorschrift, wonach nur solche kommunale und steuerbefreite Wohnungsunternehmen von der Abgeltungssteuer ausgenommen seien, die „ausschließlich“ eigenen Grundbesitz verwalteten. „Viele kommunale Wohnungsunternehmen verwalten auch Bestände für Dritte“, so Burkardt.

Bei den nun anstehenden parlamentarischen Beratungen werde die Wohnungswirtschaft weiter für ihre Positionen eintreten: „Unser Ziel ist die Stärkung der Investitionsfähigkeit der Wohnungsunternehmen. Das ist gut für die Mieter, und gut für die Wirtschaft insgesamt.“

Unter dem Dach des BBU sind 368 Wohnungsbaugesellschaften und –genossenschaften der Länder Berlin und Brandenburg vereint. Die von den BBU-Mitgliedern verwalteten ca. 1,1 Millionen Wohneinheiten entsprechen 41 Prozent aller Mietwohnungen in Berlin und 49 Prozent der Mietwohnungen in Brandenburg. Hier wohnen rund zwei Millionen

Mieterinnen und Mieter.
Ansprechpartner:
Herr Dr. David Eberhart
E-Mail: david.eberhart@bbu.de
Telefon: +49 (30) 897 81 118
Fax: +49 (30) 897 81 4118
Zuständigkeitsbereich: Sprecher des Verbandes

Über Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
(BBU) :

www.lifepr.de
Produkt und Marke der Huber Verlag für Neue Medien GmbH - Lorenzstrasse 29, D-76135 Karlsruhe