



Sachstand

Einzelfragen zur Gewerbesteuer

Einzelfragen zur Gewerbesteuer

Aktenzeichen: WD 4 - 3000 - 108/18
Abschluss der Arbeit: 10. Juli 2018
Fachbereich: WD 4: Haushalt und Finanzen

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitende Bemerkungen	4
2.	Wieso sind vermögensverwaltende GmbHs von der Gewerbesteuer ausgenommen?	4
3.	Wie hoch würde die Gewerbesteuer für immobilienverwaltende GmbHs sein?	5
4.	Gibt es Erkenntnisse über die Verbreitung von vermögensverwaltenden GmbHs bei Immobilien?	5
5.	Wie müsste eine Gesetzänderung aussehen, damit immobilienverwaltende GmbHs unter die Gewerbesteuer fallen?	5

1. Einleitende Bemerkungen

Die Auftraggeberin bittet um Beantwortung diverser Einzelfragen zum Thema „Gewerbsteuer bei vermögensverwaltenden GmbHs im Immobiliensektor“. Vermögensverwaltende Gesellschaften können viele Rechtsformen haben. Die GmbH ist eine davon. Mit einer vermögensverwaltenden GmbH haben GmbH-Gesellschafter die Möglichkeit, steuerliche Vergünstigungen auf ihr Privatvermögen anzuwenden, indem sie dieses ganz oder zum Teil in eine spezielle, vermögensverwaltende GmbH übertragen (sogenannte „Spardosen-GmbH“).

2. Wieso sind vermögensverwaltende GmbHs von der Gewerbesteuer ausgenommen?

Gemäß § 2 Abs. 1 GewStG unterliegt jeder Gewerbebetrieb der Gewerbesteuer. Die Legaldefinition des Gewerbebetriebs ergibt sich aus § 15 Abs. 2 EStG.¹ Der herkömmliche und in § 15 Abs. 2 EStG aufgenommene Begriff des Gewerbebetriebs setzt eine bestimmte Anzahl unabdingbarer Merkmale voraus, nämlich: Selbstständigkeit der Betätigung, Nachhaltigkeit der Betätigung, Gewinnerzielungsabsicht und Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr, sofern die Betätigung nicht die Ausübung von Land- und Forstwirtschaft oder eines freien Berufs oder einer sonstigen selbstständigen Arbeit i.S.v. § 18 EStG beinhaltet. Die vier Merkmale müssen nebeneinander gegeben sein. Fehlt eines dieser Merkmale, so liegt kein Gewerbebetrieb vor.²

Eine vermögensverwaltende GmbH unterliegt folglich der Gewerbesteuer nur, wenn sie im Rahmen eines Gewerbebetriebs erfolgt. Die Verwaltung eigenen Vermögens ist i.d.R. keine steuerpflichtige gewerbliche Tätigkeit. Die Nutzung des Vermögens kann aber als gewerbliche Tätigkeit angesehen werden, wenn mit Gewinnabsicht eine selbstständige, nachhaltige und nach außen hin hervortretende Tätigkeit entfaltet wird, die über das übliche Ausmaß an Tätigkeiten bei einer Vermögensverwaltung hinausgeht.³ Die Abgrenzung kann sich im Einzelfall als schwierig erweisen. Die Vermietung und Verpachtung von Grundbesitz stellt auch noch dann eine gewerbesteuerfreie Vermögensnutzung dar, wenn der vermietete Grundbesitz sehr umfangreich ist, der Verkehr mit vielen Mietparteien eine erhebliche Verwaltungsarbeit erforderlich macht oder die vermieteten Räume für gewerbliche Zwecke verwendet werden.⁴

Eine vermögensverwaltende GmbH, die Gewinne erwirtschaften möchte, unterliegt erst nach Eintragung in das Handelsregister der Gewerbesteuerpflicht. Vor der Eintragung dürfen jedoch keine Tätigkeiten ausgeübt werden, die über reine Vorbereitungshandlungen hinausgehen.

1 Blümich/Drüen, GewStG § 2, Rn. 76.

2 Blümich/Bode, EStG § 15, Rn. 13.

3 Helms, Niels/u.a.: Vermögensverwaltung, in: Gabler Wirtschaftslexikon online, im Internet unter: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/vermoegensverwaltung-50396> [09.07.18].

4 Ebenda.

3. Wie hoch würde die Gewerbesteuer für immobilienverwaltende GmbHs sein?

Die von der GmbH zu tragende Steuerlast bemisst sich nach den Regelungen des GewStG. Ausgangspunkt ist der Gewerbeertrag. Dies ist der nach der Einkommen- und Gewerbesteuer zu bestimmende Gewinn. Der Gewinn bzw. der Verlust wird im Einzelfall um bestimmte Beträge erhöht (Hinzurechnung gem. § 8 GewStG) oder vermindert (Kürzungen nach § 9 GewStG). Der Gewerbeertrag wird dann mit der einheitlichen Steuermesszahl von 3,5% multipliziert (§ 11 Abs. 2 GewStG). Der sich daraus ergebene Messbetrag wird dann mit dem kommunalen Hebesatz multipliziert. Das Ergebnis ist der zu leistende Gewersteuerbetrag.

4. Gibt es Erkenntnisse über die Verbreitung von vermögensverwaltenden GmbHs bei Immobilien?

Da vermögensverwaltende Wohnungsunternehmen statistisch nicht eindeutig durch eine eigene Wirtschaftszweigklassifikation abgegrenzt werden, liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.⁵

5. Wie müsste eine Gesetzänderung aussehen, damit immobilienverwaltende GmbHs unter die Gewerbesteuer fallen?

Hierzu wird auf die Beantwortung von Frage 1 verwiesen.

5 Vgl. BT-Drs. 18/10328, 15.11.2016, S. 1.