

# Gericht kippt Inlandsbezug der 6b-Rücklage

## WEGWEISENDES URTEIL FÜR AUSLANDSINVESTITIONEN

**U**nternehmen können damit rechnen, künftig auch bei Immobilienkäufen im Ausland Steuerspar-Effekte zu nutzen, die bisher Inlandsimmobilien vorbehalten waren. Die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft HLB Dr. Schumacher & Partner, vertreten durch Prof. Dr. Christian Jahndorf, erreichte vor dem Finanzgericht Niedersachsen, dass die Beschränkung der so genannten 6b-Rücklage auf Inlandsimmobilien gekippt wurde.

Die 6b-Rücklage zur Reinvestition von Gewinnen aus Immobilienverkäufen kann dann auch für Anschaffungen von Betriebsimmobilien im Ausland genutzt werden, ohne dass die Gewinne nachträglich versteuert werden müssen. Das Finanzgericht Niedersachsen hat in einem Urteil die Beschränkung der 6b-Rücklage auf Inlandsimmobilien als Verstoß gegen die europarechtliche Niederlassungsfreiheit gewertet. Es folgte damit der Auffassung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft HLB Dr. Schumacher & Partner GmbH in Münster. Das Finanzamt hat Revision beim Bundesfinanzhof (BFH) eingelegt.

Folgt dieser dem Urteil des Finanzgerichts, können Unternehmen die Gewinne aus Grundstücks- und Immobilienverkäufen künftig auch auf Ersatzinvestitionen im Ausland steuersparend übertragen. Deutsche Unternehmen könnten dann beispielsweise leichter in anderen Ländern der Europäischen Union expandieren. Denkbar wäre unter bestimmten

Voraussetzungen aber auch die Finanzierung einer Ferienimmobilie mittels 6b-Rücklage.

### Verzicht auf Sofort-Besteuerung

Nach § 6b des Einkommensteuergesetzes (EStG) können Unternehmen die Gewinne aus Immobilien- und Grundstücksverkäufen steuerlich neutralisieren, wenn sie diese in eine Rücklage einstellen und innerhalb von vier Jahren für die Ersatz-Anschaffung von Betriebsimmobilien verwenden. Anderenfalls muss die Rücklage aufgelöst und der Gewinn nachträglich versteuert werden. Der Fiskus erhebt dann zusätzlich zur Steuer in Höhe von 30 bis 45 Prozent des Veräußerungsgewinns sechs Prozent Zinsen für jedes Jahr der Rückstellung.

Diese Möglichkeit haben Unternehmen bislang aber nur, wenn sie die Rücklage auf ein Ersatz-Wirtschaftsgut im Inland übertragen. Für Auslandsimmobilien kann die 6b-Rücklage nicht in Anspruch genommen werden.

Viele Unternehmen weichen deshalb in Ermangelung geeigneter Reinvestitionsgüter auf sogenannte 6b-Immobilienfonds aus, um die nachträgliche Versteuerung der 6b-Rücklage zu vermeiden. Aus unternehmerischer Sicht handelt es sich dabei aber um eine Fehlallokation von Reinvestitionen.

### Inlandsbezug verstößt gegen EU-Recht

Die EU-Kommission hatte die entsprechende Regelung des Paragraphen 6b

EStG bereits als diskriminierend gerügt und die Bundesrepublik im September 2011 förmlich aufgefordert, ihre Steuervorschriften dahingehend zu ändern, dass grenzüberschreitende Transaktionen nicht länger benachteiligt sind. Kommt die Bundesrepublik der Aufforderung nicht nach, wird die EU-Kommission möglicherweise Klage vor dem Europäischen Gerichtshof (EuGH) einreichen. Eine Entscheidung darüber wird voraussichtlich innerhalb der kommenden zwei Monate fallen.

Auch das Finanzgericht Niedersachsen wertete den Inlandsbezug des § 6b EStG als Verstoß gegen Gemeinschaftsrecht der EU. Es handele sich sowohl um eine Beschränkung der Niederlassungsfreiheit als auch um eine Ungleichbehandlung von inländischen Betriebsstätten und Betriebsstätten im übrigen Gebiet der Europäischen Gemeinschaft, verstoße damit also gegen das Diskriminierungsverbot.

### Der konkrete Fall

Im konkreten Fall hatte die HLB Dr. Schumacher & Partner GmbH ein niederländisches Unternehmen vertreten, das in Deutschland landwirtschaftliche Flächen zum Torfabbau nutzte. Da sich in Deutschland keine weiteren geeigneten Flächen zur Reinvestition fanden, hat das Unternehmen Grundstücke in den Niederlanden gekauft. Das zuständige Finanzamt forderte daraufhin die Steuer aus zurückgestellten Veräußerungsgewinnen sowie sechs Prozent Zinsen für jedes Jahr der Rückstellung nach.

### Noch keine Rechtssicherheit

Da in dieser Sache eine Revision beim Bundesfinanzhof anhängig ist, besteht für Unternehmen, die sich auf das Urteil des Finanzgerichts Niedersachsen berufen wollen, noch keine 100-prozentige Sicherheit. Ein Urteil wird innerhalb der nächsten zwei Jahre erwartet. Das Urteil gilt dennoch als wegweisend.



**PROF. DR. CHRISTIAN JAHNDORF**  
RECHTSANWALT  
(FOTO: HLB  
DR. SCHUMACHER & PARTNER GMBH)

Besuchen Sie uns auf der  
Forum Maschinenbau 07.-09.11.2012  
in Bad Salzuffen, Halle 20, Stand B 13

Telefon (0 52 45) 86 08 08  
www.pietig-lagertechnik.de

**ÜBERZEUGEND!**

Beratung  
Konzeption  
Abwicklung  
Preis/Leistung

Beispielhaft:  
Van Der Ven GmbH,  
Bad Salzuffen

Industriebauten  
Bürogebäude  
Produktionsgebäude  
Lagerhallen  
Funktionshallen  
Gewerbebau  
Sonderlösungen

Kreativität  
von  
Anfang an!

HMS INDUSTRIEBAU  
HMS Industriebau GmbH  
Wülferheide 10  
32107 Bad Salzuffen  
Tel. 0 52 22/9 44 99-0  
Fax 0 52 22/9 44 99-22  
www.hms-industriebau.de

## COMMERZBANK



Mittelstandsbank

Kontinuität  
in der Kredit-  
versorgung

Näher dran  
am Mittelstand

Unsere mittelständischen Unternehmen sind der wichtigste Träger der deutschen Wirtschaftskraft. Ihre Versorgung mit Liquidität ist das, was die Mittelstandsbank der Commerzbank im Kern ausmacht. Daran werden wir nicht rütteln. **Wir stehen Ihnen weiter zur Verfügung!**

Commerzbank Bielefeld, Mittelstandsbank, Hans-Jürgen Stricker, Vorsitzender der Geschäftsleitung, Tel. 0521 541-200

Gemeinsam mehr erreichen