

Prof. Dr. Victor van Kommer (Universität Utrecht)
Lambert F. Kusters (Radboud Universität)

Möglichkeiten der Wiedereinführung der Vermögensteuer in Deutschland und denkbare Alternativen

Utrecht, Mai 2013

Kurzgutachten zu Optionen einer Reform der
Vermögensteuer in Deutschland, erstellt im Auftrag
des Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen
Instituts (WSI) in der Hans-Böckler-Stiftung

WSI
Wirtschafts- und
Sozialwissenschaftliches Institut

Hans **Böckler**
Stiftung

**Möglichkeiten der Wiedereinführung der Vermögenssteuer in Deutschland
und denkbare Alternativen**

Prof. Dr. Victor van Kommer

Lambert F. Kusters

Utrecht, 22 Mai 2013

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Studie
2. Die Situation Deutschlands
3. Kosten der deutschen Vermögenssteuer
4. Möglichkeiten der höheren Besteuerung von Vermögen und Vermögensgegenstände
5. Wiedereinführung der Vermögenssteuer in Deutschland
 - 5.1 Die Bedeutung der Vermögenssteuer
 - 5.2 Die verschiedenen steuerbaren Vermögenselemente
6. Die Box III Besteuerung in den Niederlanden
 - 6.1 Hintergrund der Besteuerung von Vermögenserträgen
(Vermögensrendementsbesteuerung)
 - 6.2 Durchführung der Vermögensrendementsbesteuerung
 - 6.3 Vorteilen der Integration von Einkommens- und Vermögenssteuer
 - 6.4 Eine Box III ähnliches System in der deutschen Einkommenssteuer
7. Vermögensgewinnsteuer
8. Immobilien und insbesondere der Privatbesitz einer Wohnung
9. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Möglichkeiten der Wiedereinführung der Vermögenssteuer in Deutschland und denkbare Alternativen

Prof. Dr. Victor van Kommer¹

Lambert F. Kusters²

1. Anlass der Studie

Das Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliches Institut (WSI) der Hans-Böckler-Stiftung hat Professor Dr. Victor van Kommer und Herr Lambert F. Kusters beauftragt ein Gutachten über die Vermögenssteuer zu erstellen.

In dieser Studie beschäftigen wir uns mit der Frage, ob es möglich ist die Vermögenssteuer in Deutschland wieder einzuführen und, falls dies nicht der Fall ist, welche Alternative existieren um Vermögensgegenstände zu besteuern. Zu Beginn werden wir in Kapitel zwei kurz die Geschichte und wichtigsten Elemente der deutschen Vermögenssteuer beschreiben. Ferner werden wir das Urteil des Bundesverfassungsgerichts erläutern. Danach beschäftigen wir uns in Kapitel drei mit den Erhebungskosten einer Vermögenssteuer. Kapitel vier ist eine Bestandsaufnahme der unterschiedlichen Besteuerungsmöglichkeiten von Vermögen, Vermögenseinkünften und Vermögensgewinnen. Kapitel fünf untersucht die Wiedereinführungsmöglichkeiten der Vermögenssteuer in Deutschland. In Kapitel sechs wird die Box-III-Besteuerung in den Niederlanden beschrieben. Obwohl diese Besteuerung sich offiziell auf Vermögenseinkünfte bezieht, sagen Kritiker, dass es sich eigentlich um eine Vermögenssteuer handelt. In Kapitel sieben analysieren wir in Kapitel sieben die Möglichkeiten der Einführung einer Vermögensgewinnsteuer. In Kapitel acht beschäftigen wir uns mit der Besteuerung von Immobilien und insbesondere der Privatbesitz einer Wohnung. Zum Schluss ziehen wir Schlussfolgerungen und beschreiben wir unsere Empfehlungen.¹

2. Die Situation Deutschlands

Von 1893 bis 1997 gab es in Deutschland eine allgemeine Vermögenssteuer. Die Erhebung dieser Steuer bezog sich sowohl auf natürliche als auch juristische Personen. Sowohl bei

¹ Professor Tax Policy an der Universität Utrecht

² Lecturer International Steuerrecht an der Radboud Universität in Nimwegen, die Niederlanden

natürlichen Personen als auch bei Körperschaften lag der Steuersatz bei 1 % des steuerpflichtigen Vermögens. Die Erhebung einer Vermögensteuer ist in Artikel 106 des Grundgesetzes ausdrücklich vorgesehen. Im Jahre 1995 erklärte das Bundesverfassungsgericht die damals erhobene Vermögensteuer für verfassungswidrig, weil Grund- und Immobilienvermögen gegenüber anderen Vermögensarten ungerechtfertigt günstiger behandelt wurde. Die Bundesregierung ließ die Vermögensteuer daraufhin 1996 auslaufen, anstatt eine verfassungsgemäße Reform in die Wege zu leiten. Deswegen gibt es in Deutschland seit 1997 keine allgemeine Vermögensteuer mehr.

Umstritten war übrigens auch, ob die Vermögensteuer so hoch sein darf, dass sie nicht mehr aus den Einkünften des Vermögens bestritten werden kann, sondern aus anderen Einkünften oder aus dem Vermögen selbst gezahlt werden muss (Siehe auch Kapitel acht).

In Deutschland hält ein kleiner Teil der Bevölkerung das private Vermögen.³ Schätzungen des DIW Berlin zufolge entfallen auf die reichsten zehn Prozent der erwachsenen Bevölkerung zwei Drittel des gesamten Nettovermögens und auf das reichste Prozent der Bevölkerung 36 Prozent. Sogar auf die reichsten 0,1 Prozent der Bevölkerung entfallen immer noch 22 Prozent des Vermögens. Daher kann eine Steuer auf das Vermögen natürlicher Personen auch bei hohen Freibeträgen zu einem beträchtlichen Steueraufkommen führen, sofern die Vermögenswerte vollständig erfasst und marktnah bewertet werden.

3. Kosten der deutschen Vermögensteuer

Im letzten Jahr der Erhebung (1996) haben die Bundesländer durch die Vermögensteuer ungefähr 9 Milliarden DM eingenommen.⁴

Man könnte sagen, dass die Vermögensteuer eine teure Steuer ist, weil die Kosten für die Verwaltung hoch sein. Obwohl das Bundesfinanzministerium die Finanzverwaltungskosten 1996 auf etwa 3 % der Einnahmen der Vermögensteuer schätzte, betrug die Gesamtkosten der Vermögensteuer für die Steuerbehörde und Steuerzahler, laut anderer Untersuchungen, insgesamt mehr als 30 Prozent der Steuereinnahmen.^{5 6}

³ DIW Wochenbericht Nr. 42.2012; Vermögensteuer: Erhebliches Aufkommenspotential trotz erwartbarer Ausweichreaktionen von Stefan Bach und Martin Beznoska

⁴ *Steuereinnahmen nach Steuerarten 1994 - 1997*. Bundesfinanzministerium, 1. Juli 2004.

⁵ *Vollzugskosten der Steuererhebung und der Gewährung öffentlicher Transfers*, Herrmann Rappen, in *RWI-Mitteilungen*. - Berlin : Duncker & Humblot, ISSN 0933-0089 - 40 (1989),3, S. 221-240. Zitiert in *Finanzwissenschaft II: Steuertechnik und Tariflehre - Vorlesung an der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg, WS 2007/2008*. Diese Untersuchung schätzte die Kosten auf 32 % ((20 % Erhebungskosten und 12 % Befolgungskosten)

⁶ *Griff in die Mottenkiste*. Institut der deutschen Wirtschaft, 2011

Eine weitere Studie hat gezeigt, dass, wenn nur größere Vermögen ab 2 Millionen Euro pro Person besteuert würden und daher nur 307.000 natürliche und juristische Personen betroffen wären, die geschätzten Kosten bei etwa 2 Prozent des Steueraufkommens lägen.⁷

Des Weiteren schätzte auch eine österreichische Studie die Verwaltungskosten einer Vermögenssteuer sehr hoch ein. Laut des Instituts für Höhere Studien (IHS) könnte sich die Erhebung der Vermögenssteuer auf Besitz als echter Kostentreiber erweisen. Prognosen des IHS zufolge, würden fast 65 Prozent des Gesamtaufkommens einer neuen Vermögenssteuer für Verwaltungsausgaben verwendet werden.⁸

Wir sind der Meinung, dass die Verwaltungskosten einer Vermögenssteuer nicht so hoch sein werden wie durch das IHS berechnet, aber 2 Prozent erscheinen uns wiederum zu niedrig, und 2 Prozent ist mehr einen Betrag das verwendet wird für Körperschaftsteuer oder die gesammte Steuereinnahme. In den Niederlanden lagen, bis zur Einführung des neuen Steuerregimes im Jahr 2001, die Verwaltungskosten für die Einkommen- und Vermögenssteuer beiden rund 8-10%.⁹ Die hohen Kosten hingen damals teilweise mit den nicht weit entwickelten Automatisierungssystemen zusammen, aber trotzdem empfehlen wir die Verwaltungskosten nicht zu gering zu berechnen. Vorsichtshalber sollten diese zwischen 3-5% veranschlagt werden.

4. Möglichkeiten der höheren Besteuerung von Vermögen und Vermögensgegenstände

In manche Ländern sind bestimmte Vermögensgegenstände eine Basis zu Besteuerung:

- die Vermögenseinkünfte unterliegen der Einkommens- oder Körperschaftsteuer;
- Gewinne durch den Verkauf von Vermögensgegenstände werden entweder mit Einkommen- oder Körperschaftsteuer besteuert oder unterliegen einer separaten Vermögensgewinnsteuer (Capital Gains Tax);
- Die Vermögensgegenstände bzw. bestimmte Vermögensgegenstände unterliegen der Vermögenssteuer, Grundsteuer oder ähnliche Steuern.

Aufgrund dessen gibt es mehrere Möglichkeiten um mehr Steuereinnahmen aus Vermögen zu erzielen:

⁷ 2 Prozent *Vermögenssteuer: Erhebliches Aufkommenspotential trotz erwartbarer Ausweichreaktionen* Stefan Bach, Martin Beznoska, DIW Wochenbericht Nr. 42.2012.

⁸ http://www.ihs.ac.at/publications/lib/vermoegenssteuer_volltext.pdf

⁹ V, van Kommer: *Het Bedrijf Belastingdienst*, SDU uitgevers Den Haag 1998

- Wiedereinführung einer allgemeinen Vermögenssteuer. Diese Möglichkeit erfordert jedoch, dass eine Lösung bezüglich der verfassungswidrigen Elemente der ehemaligen Vermögenssteuer gefunden wird und die relativ hohen Kosten gesenkt werden;
- Einführung einer Einkommenssteuer die der sogenannten Box III in den Niederlanden entspricht;
- Einführung einer Vermögensgewinnsteuer;
- Eine andere Art der Besteuerung von Immobilien.

In den nächsten Kapiteln werden wir die eben erwähnte Möglichkeiten genauer erläutern.

5. Wiedereinführung der Vermögenssteuer in Deutschland

In diesem Kapitel werden wir zuerst in Abschnitt 5.1 die Bedeutung der Vermögenssteuer untersuchen. Die besteuerebare Vermögensgegenstände werden anschließend in Abschnitt 5.2 behandelt.

5.1 Die Bedeutung der Vermögenssteuer

Warum braucht man eine Vermögenssteuer, wenn doch der Vermögensertrag bereits durch die Einkommenssteuer steuerlich erfasst wird?

Vorab wollen wir klar zwischen Vermögensabgabe und Vermögenssteuer unterscheiden. Erstere zielt bewusst auf eine (teilweise) Vermögensabtretung zugunsten des Staates ab (für einige Wochen war das die Lösung für die Finanz- und Bankenkrise in Zypern). Letztere hingegen soll grundsätzlich nicht die Substanz des Vermögens antasten. Das Vermögen dient vielmehr als besonderer Gradmesser der finanziellen Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen. Es versteht sich von selbst, dass eine Vermögensabgabe, die es auf die Vermögenssubstanz abgesehen hat, grundsätzlich nur «einmalig» und darum in ausserordentlichen Zeiten erhoben werden kann, es sei denn, es werde der Vermögensbildung ihre Berechtigung abgesprochen. Damit würde aber die Problematik von der steuerpolitischen auf die gesellschaftspolitische Ebene verschoben.

Die Vermögenssteuer hingegen wird periodisch, normalerweise jährlich, gleichzeitig mit der Einkommenssteuer, erhoben. Nur von dieser sei im Folgenden die Rede.

Ist es gerechtfertigt Vermögen als selbständigen Gradmesser der finanziellen Leistungsfähigkeit heranzuziehen? Wird letztere nicht bereits durch die Besteuerung des Einkommens erfasst?

Wie selten bei einer Steuer hängt die Rechtfertigung der Vermögenssteuer vom Steuermaß und von den Bewertungsregeln ab, die ihr zugrunde gelegt werden. Nur wenn dies berücksichtigt wird, kann der mit ihr erstrebte Zweck erreicht werden.

So kann eine periodisch zu erhebende Vermögenssteuer, die der finanziellen Leistungsfähigkeit der Pflichtigen Rechnung tragen soll, nicht so bemessen werden, dass das normalerweise zu besteuernde Vermögen durch die Steuer kurzfristig aufgezehrt würde. Denn mit dem Vermögensschwund verringert sich nicht nur das Steuersubstrat – und damit auch die Möglichkeit, die Steuer periodisch zu erheben – sondern auch die anvisierte finanzielle Leistungsfähigkeit, was dem Besteuerungszweck offensichtlich widersprechen würde.

Dies träfe auch dann zu, wenn das Vermögen nur nach dem Ertragswert und nicht auch nach dem Substanzwert veranschlagt würde. Ein so bemessenes Vermögen wäre als Gradmesser der finanziellen Leistungsfähigkeit untauglich.

Im Ausland erhebt die Mehrheit der EU-Staaten keine Vermögenssteuer. Dies bedeutet nicht, dass in der modernen Finanzwissenschaft die Berechtigung der Vermögenssteuer in einem rationalen Steuersystem aberkannt würde. Es gibt die folgende Argumente:

- Es ist zu bedenken, dass Vermögen nicht ausschließlich aus Ertrag bringenden Anlagen besteht, sondern vielmehr auch Gebrauchsgegenstände einschließen kann.
- Vermögensbesitz verleiht als solcher eine von seinem Ertrag weitgehend unabhängige Leistungsfähigkeit. Man denke beispielsweise an die Fälle, in denen die Existenz von finanziellen Reserven ihrem Eigentümer auf dem Arbeitsmarkt eine gesteigerte Angebotselastizität verleiht (mit entsprechend vorteilhafter Verhandlungsposition und, im Zweifel, günstigerem Verhandlungsergebnis) oder an jene Fälle, in denen der Vermögensbesitz eine Voraussetzung ist für die Erlangung von (Produktiv-) Kredit oder doch zu ökonomisch tragbaren Bedingungen erlangt werden kann.
- Nach dieser Betrachtung scheint Vermögen neben Einkommen (wenn auch in geringerem Masse als dieses) Ausdruck und Maßstab individueller Steuerfähigkeit zu sein.

Die Vermögenssteuer bringt noch einen weiteren Vorteil mit sich: Sie hat eine gewisse Kontrollfunktion bezüglich der Einkommenssteuer (durch den Vergleich der Vermögen, die der Steuerpflichtige in den aufeinander folgenden Steuerperioden angibt).

5.2 Die verschiedenen steuerbaren Vermögenselemente

In Tabelle 1 sind die folgende Vermögenselemente des steuerbaren Vermögens benannt (die nachstehende Aufzählung ist nicht abschliessend):

Tabelle 1 Vermögenselement und Besteuerung

Vermögenselement	Besteuerung	Dritt Information ¹⁰
Bargeld	Schwierig	Schwarzgeld aus der Wirtschaft (meistens)
Lohnkonten, andere Bankguthaben (Spar-, Depositen-, Inhaber- und Einlagehefte) sowie Postguthaben	Einfach	Banken usw., Arbeitgeber
Wertpapiere (Kassenscheine, Obligationen, Aktien, GmbH- und Genossenschaftsanteile, Genuss- und Partizipationsscheine, Optionen usw.)	Einfach	Banken
Anteile an in- und ausländischen Anlagefonds	Schwierig	Ausländische Steuerbehörde oder Banken
Hypothekenforderungen	Einfach	Banken
Immobilien	Einfach	Kataster
Private Darlehen	Schwierig	Notar für Familien- und Freundenverband oder Schwarzgeld aus der Wirtschaft
Prämiendepots bei Versicherungsgesellschaften	Einfach	Banken usw.
Rückkaufsfähige Kapitalversicherungen (z.B. Lebensversicherungen) und Rentenversicherungen	Einfach	Banken usw.
Grundstücke	Einfach	Kataster
Edelmetalle wie Gold und Silber usw.	Schwierig	Private Quelle

¹⁰ Drittinformation sind Informationen nicht von Steuerpflichtige (1e Quelle) oder Steuerbehörde (2e Quelle) aber von andere Institutionen wie Banken, Sozialversicherung usw (3e Quelle).

Autos, Schiffe sowie Wohnwagen und dergleichen	Einfach	Aber meistens ein geringer Wert
Pferde und Viehhabe	Schwierig	Meistens Teil des Unternehmungsvermögens
Sammlungen aller Art (Marken, Münzen, Kunstwerke usw.)	Schwierig	Aber meistens ein geringer Wert
Kunst- und Schmuckgegenstände	Einfach bei sehr besonderem Wert ¹¹	Renommierter Kunsthandel und Auktionen

Unter Vermögen sind die geldwerten Rechte an Sachen (beweglich und unbeweglich), Forderungen und Beteiligungen zu verstehen, die dem Steuerpflichtigen als Eigentümer oder Nutznießer zustehen. In der Regel ist nur das Reinvermögen, also die Differenz zwischen der Aktiv- und der Passivseite, beststeuerbar.

Wir sind der Meinung, dass die Wiedereinführung der Vermögenssteuer zwar technisch möglich ist, aber auch viele Nachteile hat. Erstens muss auf die hohe Verwaltungskosten hingewiesen werden. Zweitens, um zu verhindern, dass eine neue Vermögenssteuer auch als verfassungswidrig betrachtet wird, müssten Immobilien gleich als andere Vermögensgegenstände behandelt werden. Das wird unserer Meinung nach zur Protesten von Eigenheimbesitzern führen. Eine Lösung wäre eine substantielle Erhöhung des Steuerfreivermögens.¹²

6. Die Box III Besteuerung in den Niederlanden

Man könnte sich auch Gedanken über die Einführung eines Systems der Besteuerung von Vermögenseinkünften in Deutschland machen, welches der sogenannte Box III Besteuerung in den Niederlanden ähnelt. Diese Box III Besteuerung gehört zu der Niederländische Einkommenssteuer natürlicher Personen. In Abschnitt 6.1 werden wir die Hintergründe dieser Besteuerung erläutern und in Abschnitt 6.2 deren Durchführung. In Abschnitt 6.3 werden die Vorteile der Integration von Einkommens- und Vermögenssteuer in diesem

¹¹ Wir meinen damit das Kunst wie von van Gogh, Vermeer, usw einen internationalen Wert haben. Aber mit weniger berühmte Mahler und Künstler ist es schwerer den Wert u bestimmen.

¹² Die deutsche Vermögenssteuer kannte ein Freibetrag von 120.000 DM. Dieser Betrag sollte so hoch sein dass ein Person der nur eine eigene, durchschnittliche Wohnung besitzt effektiv nicht besteuert wird.

Bereich behandelt. In Abschnitt 6.4 erläutern wir unsere Gedanken bezüglich eines ähnlichen Systems in Deutschland.

6.1. Hintergrund der Besteuerung von Vermögenserträgen (Vermögensrendementsbesteuerung)

Bei der niederländische Besteuerung von natürliche Personen wurde bis 2001 Vermögensgegenstände in die Vermögensteuer einbezogen und die Einkünfte aus diesen Vermögensgegenstände waren der Einkommenssteuer unterlegen. Gewinne bei einem Verkauf dieser Vermögensgegenstände wurden allerdings nicht besteuert. Dieses System hat dazu geführt, dass Banken und Versicherungsgesellschaften Produkte entwickelten die jährliche Einkünfte in nicht steuerbare Vermögensgewinne veränderten.

Diese Entwicklung hat dazu geführt, dass in der neuen Vermögensteuer eine ganz neue Weise zur Besteuerung von Vermögensgegenstände eingeführt wurde. Ab 2001 werden nicht länger die aktuelle Vermögenseinkünfte besteuert. Stattdessen werden fiktive Einkünfte in einer Höhe von 4 Prozent. mit 30% Einkommenssteuer belegt.

6.2. Durchführung der Vermögensrendementsbesteuerung

Maßgebend sind bestimmte Vermögensgegenstände am 1. Januar eines Jahres. Als Steuerbasis für die Box III Steuer wird der Besitz minus Schulden verwendet. Als Besitz gelten:

- Immobilien
- Rechte auf Immobilien
- Güter der Steuerpflichtigen und dessen Partner die nicht für persönliche Zwecke verwendet werden und stattdessen als Investition betrachtet werden können
- Rechten auf diese Gütern
- andere Vermögensrechte die zu Einkünfte führen wie Bargeld, Bankkonten, Aktien, usw.

Darüberhinaus werden die ersten € 21.000 Euro Vermögen pro Person nicht in dieser Weise besteuert. Auch das Eigenheim wird nicht auf diese Weise besteuert, da dort die Möglichkeit besteht Zinsen die aufgrund eines Hypothekendarlehens bestehen von steuerbaren Arbeitseinkünften abzuziehen. Im Übrigen werden nicht alle andere Vermögensgegenstände besteuert. So sind beispielsweise Wälder und Naturgebiete freigestellt. Des Weiteren gibt es noch anderen Ausnahmen.

6.3. Vorteilen der Integration von Einkommens- und Vermögenssteuer

Wenn die Vermögens- und Einkommenssteuer integriert werden, würde dies auch die Kosten im Vergleich zu zwei getrennten Steuern senken.

Bei einer neu einzuführen Vermögenssteuer konnte man überlegen um im Gesetz ein Steuerfreibetrag im Höhe von mehrere Hunderttausende Euros auf zu nehmen. Auf dieser Weise könnte der Wert eines Eigenheimes mehr oder weniger außerhalb der Steuergrundschlag bleiben ohne dass das Risiko existiert dass die Vermögensteuer wieder als Verfassungswidrig erklärt wird.

6.4. Eine Box III ähnliches System in der deutschen Einkommenssteuer

Es ist möglich im deutschen Einkommenssteuergesetz zur Besteuerung von Vermögenswerten ein ähnliches System wie die niederländische Box-III-Besteuerung einzuführen. Dabei sollte aber das Urteil des Bundesverfassungsgerichts bezüglich der deutschen Vermögenssteuer berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass in der Praxis Immobilien wie alle anderen Vermögenswerte behandelt werden müssen.

Um zu verhindern, dass Personen mit relativ kleinen Vermögen von dieser Art der Besteuerung der Vermögenswerte getroffen werden, könnte ein steuerfreies Vermögen in Höhe eines Durchschnittshauses im System eingebaut werden. Dies hätte den Vorteil, dass teure Häuser unter die Einkommensteuer fallen. Auf diese Art und Weise würde in der Besteuerung nicht zwischen Personen unterschieden werden, die in Aktion oder Eigenheime investieren.

Für Immobilien, die unter Denkmalschutz stehen, könnte der Steuerfreibetrag weiter erhöht werden. Schließlich gilt für andere Vermögenswerte, dass sie normalerweise außerhalb des Steuerbereichs liegen.

Mit der Einführung eines Box-III-ähnlichen Systems wird auch die in Kapitel 5.1 erwähnte Kontrollfunktion der Vermögensteuer¹³ wiedereingeführt.

7. Vermögensgewinnsteuer

In manchen, meist angelsächsischen Ländern werden fast alle Vermögensgewinne durch eine besondere Steuer besteuert. Vermögensgewinne beim Verkauf von bestimmte Vermögensgegenstände, z.B. Immobilien und Aktien unterliegen einer Vermögensgewinnsteuer. Die Steuertarife dieser Vermögensgewinnsteuer sind niedriger als

¹³ Sehe auch Prof. Dr. Joachim Wieland, LL.M, Rechtliche Rahmenbedingungen für eine Wiedereinführung der Vermögensteuer, Seite 23, November 2003.

die der Einkommenssteuer, weil die Gewinne beim Verkauf normalerweise auf mehrere Jahre angerechnet werden können. Ferner spielt die Inflation eine Rolle.

Bei einer Vermögensgewinnsteuer werden normalerweise nicht alle Vermögensgegenstände betrachtet. Für das Eigenheim gelten meist Ausnahmeregelungen. In den Vereinigten Staat werden Vermögensgewinne beim Verkauf vom Eigenheim z.B. nicht besteuert, wenn der Steuerpflichtige innerhalb einer bestimmten Zeit ein anderes Eigenheim ankauft.

Eine Vermögensgewinnsteuer könnte in der deutschen Einkommenssteuer eingebaut werden, aber die Verwaltung einer solchen Steuer ist nicht gerade einfach. Meistens werden nur bestimmte Vermögensgewinne, wie die Gewinne durch den Verkauf von Immobilien und Aktien, besteuert. Auch hier sollte das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes ausreichend in Betracht gezogen werden.

8. Immobilien und insbesondere der Privatbesitz einer Wohnung

Immobilien können durch verschiedene steuerliche Maßnahmen bei der Besteuerung einbezogen werden. Wir können ernennen:

- Die Grundsteuer: Eine Steuer auf den Wert der Immobilie. In vielen europäischen Ländern, ist die Grundsteuer die wichtigste Einnahmequelle für die lokalen Regierungen (siehe auch die Übersichtstabelle im Anhang);
- Die Vermögenssteuer. Wir haben schon berichtet, dass wir empfehlen eine Steuerbefreiung in Höhe von mehreren Hunderttausend Euro einzuführen um zu erreichen, dass Eigenheime nicht zu schnell mit einer Vermögenssteuer belastet werden.
- Die Einkommensteuer für dem Fall, dass Mieteinnahmen deklariert werden müssen. In Ländern wie den Niederlanden und der Schweiz mit einem großen Abzug für Hypothekarzinsen wird oft ein fiktives Einkommen (fiktiver Mietwert als Einnahmequelle) erstellt, um die Kosten für die Zinsen auf Hypotheken zu rechtfertigen;
- Erbschaftssteuer, nach dem Tod des Besitzers des Hauses, haben die Erben eine Steuer auf die erhaltenen Erbschaft zu zahlen;
- Grunderwerbsteuer: beim Verkauf oder Erwerb einer Immobilie, wird die Transaktion besteuert. Der Steuersatz beträgt in Deutschland je nach Bundesland zwischen 3,5 % und 5,5 % der Bemessungsgrundlage;
- Mehrwertsteuer: Nur wenn es sich bei der Immobilie um einen Neubau handelt spielt die Mehrwertsteuer in der Europäischen Union für nicht Unternehmer¹⁴ eine Rolle.

¹⁴ Unternehmer können immer der MwSt abziehen aber für Leute die nicht eine Unternehmung führen (also Rentner, Arbeitnehmer usw) bezahlen MwSt bei Neubau und dann spielt diese Steuer eine deutliche Rolle

Im Normalfall sind die Umsätze die unter das Grunderwerbsteuergesetz fallen frei von der Mehrwertsteuer. Siehe Umsatzsteuergesetz § 4. art 9a Steuerbefreiungen bei Lieferungen und sonstigen Leistungen.

Aus dieser Liste wird ersichtlich, dass die Eigentümer von Immobilien durch zahlreiche Steuern belastet werden können. Einige Tatsachen sollten dabei erwähnt werden:

- Die Person, die viel umzieht wird damit oft als Subjekt in der Grunderwerbsteuer beteiligt;
- Die Person mit Baufinanzierungsschulden kann in einigen Europäischen Ländern eine Subvention der Hypothek erhalten, welche für Einsparungen oder Investitionen verwendet werden kann, und im letzteren Fall häufig unbesteuerte Gewinne im Vermögen schaffen kann;
- In fast keinem europäischen Land kann man sich der Grundsteuer entziehen;
- Im Vergleich zu Einkommen aus Kapitalanlagen wird das Eigenheim mehr besteuert (Grundsteuer, Grunderwerbsteuer und in einzelnen Fällen Mehrwertsteuer).

Dafür gibt es also Grund um sehr vorsichtig zu sein das eigene Haus zu viel zu besteuern. Einige Maßnahmen sind dabei möglich:

1. Eine große, allgemeine Befreiung von der Vermögenssteuer;
2. Eine allgemeine Befreiung des Eigenheims bei der Erbschaftsteuer;
3. Eine Antikumulierungsregel in der Vermögens- oder Erbschaftssteuer für jene Leute die häufig umziehen ohne damit Spekulationsgewinn zu beabsichtigen;
4. Wichtig ist auch zu überlegen ob man nicht eine allgemeine Antikumulierungsregel einführen kann, die beachtet, dass der Steuerbetrag aus Einkommens- und Vermögenssteuer nicht eine bestimmte Begrenzung (bspw. 60% in Spanien¹⁵) der Besteuerung des Einkommens überschreitet.

9. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

In dieser Studie haben wir uns beschäftigt mit der Frage, ob es möglich ist die Vermögenssteuer in Deutschland wieder einzuführen und, falls dies nicht der Fall ist, welche Alternative existieren um Vermögensgegenstände zu besteuern.

In manche Staaten sind bestimmte Vermögensgegenstände eine Basis zu Besteuerung:

¹⁵ In die Niederlande gab es früher (vor 2001) eine allgemeine Antikumulierungsregel von anfänglich 80% und später 68%

- die Vermögenseinkünfte unterliegen der Einkommens- oder Körperschaftsteuer;
- Gewinne durch den Verkauf von Vermögensgegenstände werden entweder mit Einkommen- oder Körperschaftsteuer besteuert oder unterliegen einer separaten Vermögensgewinnsteuer (Capital Gains Tax);
- Die Vermögensgegenstände bzw. bestimmte Vermögensgegenstände unterliegen der Vermögenssteuer, Grundsteuer oder ähnliche Steuern.

Aufgrund dessen gibt es mehrere Möglichkeiten um mehr Steuereinnahmen aus Vermögen zu erzielen:

- Wiedereinführung einer allgemeinen Vermögenssteuer. Diese Möglichkeit erfordert jedoch, dass eine Lösung bezüglich der verfassungswidrigen Elemente der ehemaligen Vermögenssteuer gefunden wird und die relativ hohen Kosten gesenkt werden;
- Einführung einer Besteuerung der Vermögenseinkünfte in der Einkommenssteuer die der sogenannten Box III in den Niederlanden entspricht;
- Einführung einer Vermögensgewinnsteuer;
- Eine andere Art der Besteuerung von Immobilien.

Wir sind der Meinung, dass die Wiedereinführung der Vermögenssteuer zwar technisch möglich ist, aber auch viele Nachteile hat. Erstens muss auf die hohe Verwaltungskosten hingewiesen werden. Zweitens, um zu verhindern, dass eine neue Vermögenssteuer auch als verfassungswidrig betrachtet wird, müssten Immobilien gleich als andere Vermögensgegenstände behandelt werden. Das wird unserer Meinung nach zur Protesten von Eigenheimbesitzern führen. Eine Lösung wäre eine substantielle Erhöhung des Steuerfreivermögens.

Aus politischer Sicht ist es wahrscheinlich einfacher eine existierende Steuer zu erhöhen als eine neue Steuer einzuführen und die Wiedereinführung der Vermögenssteuer werde als Einführung einer neuen Steuer betrachtet. Dazu kommt weiter noch dass die Überprüfung der Vermögenssteuererklärungen in den ersten Jahren nach der Wiedereinführung schwierig sein wird weil die Steuerbehörden die Daten nicht gut kontrollieren können. Die Ursache dafür ist dass die Daten von früheren Jahren fehlen. Als letzter Grund gegen eine kurzfristige Wiedereinführung der Vermögenssteuer könnte die heutige europäische Wirtschaftskrise erwähnt werden die zu Mangel an Vertrauen bei den Bürgern geführt hat. Die Einführung von additionalen Steuern wird dieses Vertrauen ungünstig beeinflussen.

Es ist möglich im deutschen Einkommenssteuergesetz zur Besteuerung von Vermögenswerten ein ähnliches System wie die niederländische Box-III-Besteuerung einzuführen. Dabei sollte aber das Urteil des Bundesverfassungsgerichts bezüglich der

deutschen Vermögenssteuer berücksichtigt werden. Dies bedeutet, dass in der Praxis Immobilien wie alle anderen Vermögenswerte behandelt werden müssen. In die Niederlande werden nicht länger die aktuelle Vermögenseinkünfte besteuert. Stattdessen werden fiktive Einkünfte jährlich in einer Höhe von 4% mit 30% Einkommenssteuer belegt. Damit wird die tatsächliche Besteuerung 1,2% in liegt damit auf die gleiche Ebene wie in andere europäische Ländern mit einer Vermögenssteuer (Vergleich Tabelle 2 in der Anlage)

Um zu verhindern, dass Personen mit relativ kleinen Vermögen von dieser Art der Besteuerung der Vermögenswerte getroffen werden, könnte ein steuerfreies Vermögen in Höhe eines Durchschnittshauses im System eingebaut werden. Dies hätte den Vorteil, dass teure Häuser unter die Einkommenssteuer fallen. Auf diese Art und Weise würde in der Besteuerung nicht zwischen Personen unterschieden werden, die in Aktion oder Eigenheimen investieren.

Dafür gibt es also Grund um sehr vorsichtig zu sein das eigene Haus zu viel zu besteuern. Einige Maßnahmen sind dabei möglich:

5. Eine große, allgemeine Befreiung von der Vermögenssteuer;
6. Eine allgemeine Befreiung des Eigenheims bei der Erbschaftsteuer;
7. Eine Antikumulierungsregel in der Vermögens- oder Erbschaftsteuer für jene Leute die häufig umziehen ohne damit Spekulationsgewinn zu beabsichtigen;
8. Wichtig ist auch zu überlegen ob man nicht eine allgemeine Antikumulierungsregel einführen kann, die beachtet, dass der Steuerbetrag aus Einkommens- und Vermögenssteuer nicht eine bestimmte Begrenzung (bspw. 60% in Spanien¹⁶) der Besteuerung des Einkommens überschreitet.

¹⁶ In die Niederlande gab es früher (vor 2001) eine allgemeine Antikumulierungsregel von anfänglich 80% und später 63%

Anhang

Tabelle 2. Vergleich von Deutschland und den wichtigsten EU-Mitgliedstaaten (und Norwegen) bezüglich der Existenz einer Vermögensteuer und steuerlicher Absetzbarkeit von Hypothekenzinsen

Spalte **A** bezieht sich auf die Möglichkeit der Versteuerung (Einkommensteuer) des eigenen Hauses

Spalte **B** beschreibt die Begrenzung von Hypothekenzinsen in Zeit oder Betrag (für einen besseren Vergleich zwischen die EU Ländern haben wir gewählt für ein eigenes haus mit einem Wert von 200.000€, mit 100% Hypothek belegt und mit 6% Zinsen, das jährliche Einkommen is 40.000€)

	A	Vermögensteuer	Besteuerung von Immobilien	B	Abzugmöglichkeit	Einzelheiten
Zypern	nein	nicht für diese Studie analysiert		na	Diese Ländern haben weder eine Vermögen- noch eine Einkommensteuer worin das eigene Haus bestuert wird. Es gibt keine Steuer auf Grundstücke (Kapitalsteuer) oder über einen angeblichen Steuererliche Maßnahme für die Einkommensteuer. Umgekehrt gibt es keine Vorschrift, um die Kosten für das Darlehen steuerlich absetzbar zu machen	
Deutschland	nein	nein		na		
Ungarn	nein	nein		na		
Lettland	nein	nicht für diese Studie analysiert		na		
Malta	nein			na		
Rumänien	nein			na		
Slovenien	nein			na		
Slowakei	nein			na		
Belgien	ja	nein	Die Gemeinden können	na	Ein Wohnbonus von	Extra Freibeträge für Kindern

			<p>Zuschläge auf die nationale Einkommensteuer erheben. Die Steuerraten variieren von 0% bis 8,9%, je nach Gemeinde (im Durchschnitt liegen sie zwischen 7% und 7.5%)</p> <p>Ab 1. Januar 2013, gilt der kommunalen Zuschlag nicht mehr für Dividenden und Zinsen.</p>		<p>maximal 2120 € darf gegen die höchste Rate des zu versteuernden Einkommens in Abzug gebracht werden. Das Privateigentum wird nicht unter der Einkommensteuer besteuert, aber durch die Grundsteuer belastet. Diese Steuer wird auf den Katasterwert der Immobilie im Jahr 1975 mit einem bestimmten Faktor multipliziert. Die Last besteht aus einem Bundes-, Provinz- und Kommunalteil und variiert je nach Gemeinde.</p>	im Haushalt
Dänemark	ja	Nein. Die Vermögensteuer wurde am 1. Januar 2007 mit Wirkung abgeschafft.	Eine nationale Grundsteuer wird auf den Wert der Wohnungen erhoben die selbst genutzt werden. Steuerpflichtige sind diejenigen die weltweit unbewegliches Vermögen besitzen, während Nicht-Residenten in Bezug auf dänisch-	ja	Es gibt eine Grundsteuer von 1 % auf Privatwohnungen bis zu einem Wert von DKK 3.040.000 (ca. € 407.819) (darüber 3%). Abzug von Hypothekenzinsen ist möglich, allerdings mit	Dänemark ist das einzige europäische Land, in dem der Steuerzahler für das eigene Haus ein Netto-Zahler der Einkommensteuer ist. Dies ist jedoch nur der Fall, wenn bei der Betrachtung der gesamten Steuer auch die Grundsteuer

			<p>Situs Grundstücken auch steuerpflichtig sind</p> <p>Der Normalrate beträgt 1% des steuerpflichtigen Wertes von bis zu 3.040.000 und 3% auf jedem überschüssigen DKK.</p>		<p>reduzierter Rate (was einer Abgabe für Kapitalsteuer entspricht).</p>	<p>einberechnet wird. Eigentlich wirkt die Einkommensteuer wie eine Vermögensteuer.</p>
Finnland	nein	<p>Die Vermögensteuer wurde mit Wirkung vom 1. Januar 2006 abgeschafft</p>	<p>Grundsteuer wird auf jede Art von Immobilien in Finnland erhoben, unabhängig von seiner Funktion. Die allgemeine Rate liegt zwischen 0,6% und 1,35%. Die tatsächlichen Raten werden von den Gemeinden festgestellt, die auch die einzigen Empfänger der Einnahmen dieser Steuer sind.</p>	nein	<p>Die bezahlte Hypothekzinsen dürfen bei Einkommen aus Vermögen abgezogen werden. Wenn der Abzug zu einem negativen Einkommen führt, darf dies auf andere Einkommensquellen in Abzug genommen werden.</p>	<p>Weil es eine sehr geringe Vermögenssteuerrate gibt, ist die Begünstigung auch stark beschränkt. Dennoch genießen höhere Einkommen Vorteile, da es progressive Steuerraten gibt.</p>
Frankreich	nein	<p>Es gibt eine Vermögensteuer (<i>impôt de solidarité sur la fortune</i>, ISF) auf das gesamte Vermögen französischer Einwohner. Die allgemeine Befreiungsgrenze liegt 2013 bei EUR 1,300,000.</p>	<p>Grundsteuer (<i>taxe foncière</i>) gibt es für Immobilien (<i>taxe foncière sur les propriétés bâties</i>) und unbebaute Grundstücke (<i>taxe foncière sur les propriétés non bâties</i>).</p> <p>Bei Neubau gibt es eine Befreiung für zwei Jahre.</p>	ja	<p>Es gibt die Möglichkeit im ersten Jahr 40% der bezahlte Zinsen von den Steuern abzuziehen und die nächsten vier Jahren 20%. Der Abzug ist beschränkt auf bis zu € 3.750 (€ 7.500 für Ehepaar) und erhöht sich mit jedem Kind um € 500.</p>	<p>Als direkte Subvention ist das System ist für jeden gleich. Allerdings begünstigt es Familien mit Kindern.</p>

		Die Steuerrate liegt zwischen 0,5 und 1,5%				
Italien	nein	nein	Es gibt in italienischen Gemeinden eine Grundsteuer . Die Standardrate liegt bei 0,76%, Das System an sich ist relativ komplex, weil der Wertberechnung auf multiple Faktoren und unterschiedlichen Koeffizienten beruht.	ja	Steuern können in Höhe von 19% abgezogen werden. Der Abzug ist beschränkt bis € 4.000	Als direkte Subvention ist das System für jeden gleich.
Luxemburg	ja	Die Vermögensteuer wurde mit Wirkung vom 1. Januar 2006 abgeschafft	Es gibt für die Gemeinden eine Grundsteuer . Die Steuerrate liegt zwischen 0,7 und 1%	ja	Eigentlich gibt es eine Vermögensteuer innerhalb der Einkommensteuer. Das eigene Haus wird einbezogen und die Basis beträgt 1% bis 2% des Marktwerts der Immobilie mit einer Rate von 4 oder 6%. Darüber hinaus gilt ein Abzug von € 1.500 pro Familienmitglied in den ersten sechs Jahren. Für das siebte bis elfte Jahr gibt es	Der Abzug ist bei unterschiedliche Einkommen fast identisch, unterschiedlich sind jedoch nur geringfügige Abweichungen vom Besitz und dessen Versteuerung

					einen Abzug von € 1.125 und ab dem zwölften Jahr einen Abzug von € 750 pro Familienmitglied	
Niederlande	ja			ja	Fast vollständiger Abzug. Begrenzung durch relativ kleinen, eigenen Mietwert. Die Laufzeit des Abzugs beträgt 30 Jahre.	Höhere Einkommen profitieren durch die Progressivität der Einkommensteuer
Norwegen	nein	Privatpersonen sind Subjekt der nationalen und kommunalen Vermögenssteuer in Bezug auf ihre weltweiten Vermögen. Die nationale Vermögenssteuer wird nur auf das Reinvermögen von mehr als 870.000 NOK (doppelt für Ehegatten) erhoben. Die Rate liegt derzeit bei 0,4%. Die kommunale Vermögenssteuer wird	Häuser usw. unterliegen der kommunalen Immobiliensteuer. Die Bemessungsgrundlage ist der Einheitswert der Immobilie, die in der Regel bei 20% bis 50% des Marktwertes liegt.. Die Steuer wird zu festen Zinssätzen von 0,2% bis 0,7% erhoben, je nach Gemeinde.	ja	Steuerzahler können bis zum Alter von 33 Jahren, für ihr eigenes Haus sparen. Die jährliche Abzug liegt bei ca. € 2.500. Insgesamt dürfen ca. € 19.000 werden. Durch die Norwegische flattax von 24% ist der Abzug begrenzt und für alle gleich	Die Steuermöglichkeiten für junge Leute sind in Deutschland günstig.

		auf die gleiche Weise erhoben wie die nationale Vermögenssteuer, bei einem Reinvermögen von mehr als 870.000 NOK (doppelt für Ehegatten). Die Rate liegt derzeit bei 0,7% in allen Gemeinden.				
Österreich	nein	nein		ja	Eigentlich gibt es keinen Abzug von Hypothekzinsen. Allerdings Annuitäten für die Rückzahlung der Hypothek oder für die Zahlung von Zinsen auf Darlehen die für den Bau oder die Renovierung von Häusern aufgenommen wurden. Diese sind als Sonderausgaben abzugsfähig. Des Weiteren gibt es für ein Einkommen über 50.900 € keinen Abzug mehr.	Differenzierter Abzug für Alleinstehende oder Familien mit Kindern

Spanien	nein	<p>Die Vermögensteuer (impuesto sobre el patrimonio)</p> <p>war eigentlich nicht in Kraft weil man einen 100% Steuerkredit bekam. Aber mit dem königlichen Entscheid vom 17 September 2011 ist das Gesetz wieder in Kraft getreten (jetzt noch beschränkt auf die Steuerjahren 2011, 2012 und 2013)</p> <p>Die Vermögensteuer wird auf regionaler Ebene ausgeführt und die Regionen haben auch die Befugnis die Raten und Befreiungen zu bestimmen.</p> <p>Die allgemeine Steuerbefreiung liegt bei 700.000 € .</p>	<p>Es gibt für die Gemeinden eine Grundsteuer.</p> <p>Die Bemessungsgrundlage ist das Kataster-Wert. Der Wert wird berechnet jedes achte 8 Jahr unter Bezugnahme auf den Marktwert der Immobilie, .</p> <p>Die allgemeinen Steuerraten liegen zwischen rund 0,6%.</p>	ja	<p>Es gibt eine Steuerzurückgabe von 15%. Der Abzug ist beschränkt bis € 9.040 € an Zinsen womit der Abzug tatsächlich 1.353 beträgt.</p>	

		Es gibt eine Antikumulierungsregel die dafür zuständig ist, dass der Steuerbetrag (aus Einkommen- und Vermögensteuer) die Begrenzung von 60% der Besteuerung des Einkommens nicht überschreitet.				
Großbritannien	nein	nein	Eine Steuer auf die Benutzung des Eigentums, (National Non-Domestic Rate (NNDR)). Kommunen erhalten die Steuer durch die Erhebung einer Uniform Business Rate (UBR), die von der Regierung festgelegt wird.	ja	Der Zins ist abzugsfähig von der Einkommensteuer bis zum Einkommensbetrag. Das steuerpflichtige Einkommen wird nur berechnet, wenn das eigene Haus vermietet ist.	Für die Mehrheit der Steuerzahler wird das Haus nicht besteuert.

Schweden	nein	nein	Eine Nationale Grundsteuer (<i>fastighetsskatt</i>) von 0,5 bis 1% existiert für alle Immobilien.	ja	Die Hypotheken-Zinsen sind abzugsfähig von Einkünften aus Vermögen. Wenn nach Vorsteuerabzug noch ein Betrag übrigbleibt wird ein Kredit gewährt. Bis zu Einkünften aus Vermögen von € 11.045 beträgt dieser Kredit 30 %.. Wenn die Einkünfte diesen Betrag übersteigen, beträgt der Kredit 21 %.	Aufgrund der Progression ist es, wie in den Niederlanden, günstig für höhere Einkommen.
-----------------	------	------	---	----	---	---

Bron: IBFD databases 2013