

June 12, 2013

Practice Group:

Tax

## New Legislation on RETT Blocker Structures

By Rainer Schmitt and Valentina Farle, LL.M.

Die deutschsprachige Fassung lesen Sie auf Seite 2.

For some time now legislative bodies have been discussing the implementation of rules according to which the acquisition of “economic” (*wirtschaftliche*) participating interests of more than 95 % on a consolidated basis in a company or partnership holding real estate shall, in future, be subject to real estate transfer tax. The aim is to “combat” holding structures which, up until now, have enabled the acquisition of such holding structures without triggering real estate transfer tax (so-called RETT-blocker-structures).

In the course of the legislative procedure to implement the Mutual Assistance Directive and to amend other tax regulations (*Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz – AmtshilfeR-LumsG*), the Conciliation Committee (*Vermittlungsausschuss*) of the German Parliament (*Bundestag*) and the German Federal Council (*Bundesrat*) in its meeting on 5 June 2013 agreed to include in the proposed bill inter alia provisions to combat such acquisition structures. The German Parliament in its meeting on 6 June 2013 and the German Federal Council in its meeting on 7 June 2013 approved these provisions and, by doing so, resolved the long-running dispute between the legislative bodies.

The new section 1 paragraph 3a of the Real Estate Transfer Act – which will now become law – is identical to the proposed bill which had already been under consideration for months. [Our October 2012 Tax Alert](#) discussed proposed bill and its associated implications.

There is, however, one decisive amendment in that the recently approved final form of the law was initially intended to be applicable to transactions carried out after 31 December 2012; the final version is only applicable to transactions carried out after the day the German Parliament approved the bill, i.e. 6 June 2013.

Other amendments derived from the Mutual Assistance Directive Act, will be duly addressed in an additional Tax Alert. Reference may already be made here to the abolition of the so-called “Cash-GmbH” for inheritance and gift tax purposes and the abolition of the “Goldfinger-Model” in the field of income tax.

---

### Authors:

#### Rainer Schmitt

rainer.schmitt@klgates.com  
+49.69.945.196.290

#### Valentina Farle, LL.M.

valentina.farle@klgates.com  
+49.69.945.196.295

## Neuregelung sogenannter „RETT-Blocker“-Strukturen

# Neuregelung sogenannter „RETT-Blocker“-Strukturen

von **Rainer Schmitt und Valentina Farle, LL.M.**

Lange haben die Gesetzgebungsorgane über die Einführung einer Regelung diskutiert, nach der künftig der Erwerb „wirtschaftlicher“ Beteiligungen von durchgerechnet mindestens 95% an grundbesitzhaltenden Gesellschaften der Grunderwerbsteuer unterliegen soll. Ziel ist die „Bekämpfung“ von Beteiligungsstrukturen, die bisher einen grunderwerbsteuerfreien Erwerb derartiger Beteiligungen ermöglichten (sog. „RETT-Blocker“-Strukturen).

Im Zuge des Gesetzgebungsverfahrens zur Umsetzung der Amtshilferichtlinie sowie zur Änderung weiterer steuerlicher Vorschriften (Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz – AmtshilfeRLUmsG) hat sich der Vermittlungsausschuss von Bundestag und Bundesrat am 5. Juni 2013 unter anderem darauf geeinigt, Regelungen zur Bekämpfung derartiger Erwerbsstrukturen in den Gesetzesentwurf aufzunehmen. Diesen Regelungen haben der Bundestag in seiner Sitzung vom 6. Juni 2013 und der Bundesrat in seiner Sitzung vom 7. Juni 2013 zugestimmt und damit den monatelangen Streit der Gesetzgebungsorgane beendet.

Die nunmehr Gesetz werdende Fassung des neuen § 1 Abs. 3a GrEStG ist mit der seit Monaten diskutierten Entwurfsfassung identisch. Wir verweisen daher insoweit auf unseren [Tax Alert vom 24. Oktober 2012](#) zur geplanten Neuregelung und den damit verbundenen Auswirkungen.

Eine wichtige Änderung enthält die nun endgültige Fassung allerdings: War ursprünglich geplant, die Neuregelung auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem 31. Dezember 2012 verwirklicht werden, so ist die nun verabschiedete Fassung erst auf Erwerbsvorgänge anzuwenden, die nach dem Tag der Beschlussfassung des Deutschen Bundestages – dem 6. Juni 2013 – verwirklicht werden.

Über die weiteren Änderungen, welche das Amtshilferichtlinie-Umsetzungsgesetz mit sich bringt, werden wir sie zeitnah in einem weiteren *Tax Alert* informieren. Genannt seien an dieser Stelle bereits die Abschaffung der sog. „Cash-GmbH“ für Zwecke der Erbschaft- und Schenkungsteuer sowie die Abschaffung des sog. „Goldfinger-Modells“ im Bereich der Einkommensteuer.

---

### Autoren:

#### Rainer Schmitt

rainer.schmitt@klgates.com

+49.69.945.196.290

#### Valentina Farle, LL.M.

valentina.farle@klgates.com

+49.69.945.196.295

*Neuregelung sogenannter „RETT-Blocker“-Strukturen*

**K&L GATES**

Anchorage Austin Beijing Berlin Boston Brisbane Brussels Charleston Charlotte Chicago Dallas Doha Dubai Fort Worth Frankfurt Harrisburg Hong Kong Houston London Los Angeles Melbourne Miami Milan Moscow Newark New York Orange County Palo Alto Paris Perth Pittsburgh Portland Raleigh Research Triangle Park San Diego San Francisco São Paulo Seattle Seoul Shanghai Singapore Spokane Sydney Taipei Tokyo Warsaw Washington, D.C. Wilmington

K&L Gates practices out of 48 fully integrated offices located in the United States, Asia, Australia, Europe, the Middle East and South America and represents leading global corporations, growth and middle-market companies, capital markets participants and entrepreneurs in every major industry group as well as public sector entities, educational institutions, philanthropic organizations and individuals. For more information about K&L Gates or its locations, practices and registrations, visit [www.klgates.com](http://www.klgates.com).

This publication is for informational purposes and does not contain or convey legal advice. The information herein should not be used or relied upon in regard to any particular facts or circumstances without first consulting a lawyer.

©2013 K&L Gates LLP. All Rights Reserved.