



NVL e.V. ✉ 13465 Berlin Oranienburger Chaussee 51

Bundesministerium der Finanzen  
Wilhelmstraße 97  
10117 Berlin

Berlin, 25. März 2008

per E-mail:

[michael.myssen@bmf.bund.de](mailto:michael.myssen@bmf.bund.de), [michaela.fischer@bmf.bund.de](mailto:michaela.fischer@bmf.bund.de), [IVA3@bmf.bund.de](mailto:IVA3@bmf.bund.de)

**Entwurf für einen Referentenentwurf - Gesetz zur verbesserten Einbeziehung der selbstgenutzten Wohnimmobilie in die geförderte Altersvorsorge (Eigenheimrentengesetz – ERG)**

GZ IV A 3 – S 1910/07/0024-2  
Ihr Schreiben vom 14.03.2008

**Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung des Gesetzentwurfes und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

**A. Grundsätzliche Überlegungen**

Wohneigentum ist eine wichtige Komponente der Altersvorsorge und die Verknüpfung der Förderung des selbst genutzten Wohneigentums mit der Förderung privater Altersvorsorge deshalb sehr sinnvoll. Der NVL begrüßt, dass die bereits im Koalitionsvertrag festgehaltene und auch mit Abschaffung der Eigenheimzulagenförderung nochmals bekundete Förderkomponente nunmehr umgesetzt wird. Die vorgesehenen Regelungen erscheinen jedoch in der gesetzlichen Formulierung und praktischen Ausgestaltung kompliziert und aufwändig. Dies betrifft insbesondere die Umsetzung der nachgelagerten Besteuerung. So ist es erforderlich, dass für die geförderten Steuerpflichtigen ab Vertragsabschluss nahezu lebenslang (weitere) Konten mit fiktiven Buchungen geführt werden. Das Gesetz legt bereits jetzt erhebliche Vollzugsaufwendungen und damit Kosten für künftige Generationen fest. Die Bürokratiekosten bis zur abschließenden Besteuerung im Rentenalter dürften in ihrem vollen Ausmaß derzeit noch gar nicht abschätzbar sein.

Zudem ist auch die Sicherstellung der Gleichmäßigkeit der Besteuerung nicht unproblematisch. So lässt beispielsweise bereits die Kontrolle der Meldepflichten des Förderberechtigten und ggf. sogar seines Rechtsnachfolgers bei Wegfall der Selbstnutzung an den Anbieter (§ 92 a Abs. 3 Satz 1 und 2 EStG) und im Weiteren an die zentrale Stelle (erhebliche) Schwierigkeiten erwarten.

Die Ausgestaltung der Verknüpfung von Wohneigentumsförderung und Altersvorsorge als „Riesterförderung“ ist in erster Linie eine politische Entscheidung, für die bereits aufgrund der zeitlichen Vorgaben eine konzeptionelle Änderung kaum in Frage kommen dürfte. Die vorliegende Stellungnahme beschränkt sich deshalb auf Fragen der Umsetzung. Dabei war wegen der äußerst knapp bemessenen Frist zur Stellungnahme eine weiter gehende Analyse nicht möglich. Wir möchten nachfolgend deshalb vor allem Fragen und Hinweise darlegen, die sich für uns aus dem Gesetzeswortlaut ergeben.

## **B. Einzelfragen**

### **1. Bestimmung des Zulagenberechtigten (§ 82 EStG)**

Nach bisheriger Praxis werden insbesondere Darlehensverträge häufig von beiden Eheleuten abgeschlossen. Ähnliches gilt auch für nichtverheiratete Lebenspartner. In diesen Fällen stellt sich die Frage, ob gemäß § 82 Abs. 1 EStG nur Einzelverträge förderfähig sind. Hierfür spricht der Wortlaut, nach dem Zahlungen gefördert werden, die der Zulagenberechtigte zugunsten eines auf seinen Namen lautenden Vertrages leistet. Dies würde bedeuten, dass bspw. Ehegatten zwei getrennte Darlehensverträge für eine gemeinsame Wohnung aufnehmen müssten, was den Förderzweck erheblich hemmen würde. Deshalb halten wir eine gesetzliche Klarstellung zur Förderung von Verträgen für mehrere Personen für sinnvoll.

### **2. Bindungswirkung der Feststellungen des Standes des Wohnförderkontos**

Die Beträge des Wohnförderkontos (§ 92 a Abs. 2 Satz 1 EStG) haben auf die (spätere) Steuerbelastung erhebliche Auswirkung. Allein aufgrund der langen Zeitdauer sind Fehler nicht ausgeschlossen. Insoweit stellt sich die Frage der Bindungswirkung und Korrekturmöglichkeiten der Feststellung. ***Wir halten für erforderlich, dass der Steuerpflichtige eine Korrektur (für die Folgejahre) erreichen kann***, wenn materielle Fehler in den jährlichen Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 AltZertG bzw. insbesondere in den Feststellungen nach § 92b Abs. 3 Satz 3 EStG vorliegen. Eine Korrekturvorschrift könnte § 11 Abs. 5 EigZulG nachgebildet werden.

Darüber hinaus fällt auf, dass neben den jährlichen Bescheinigungen gem. des Alt-ZertG der Steuerpflichtige jederzeit den Stand des Wohnförderkontos gesondert feststellen lassen kann (§ 92b Abs. 3 Satz 1 EStG). Nach der Gesetzesbegründung entfaltet ein solcher Zwischenbescheid als **Gesonderte Feststellung** offensichtlich Bindungswirkung für die nachfolgenden Feststellungen und somit auch für die spätere Besteuerung (anders § 7 Abs. 4 AltZertG), was erhebliche Risiken für die Förderberechtigten birgt, wenn Fehler in den Feststellungen nicht erkannt und rechtzeitig angefochten werden (s. o.).

### 3. Korrekturmöglichkeiten der Einkommensteuerfestsetzung bei verspäteter Bescheinigung gem. § 10a Abs. 5 Satz 1 EStG

Bereits bei der bisherigen „Riesterförderung“ erhalten Steuerpflichtige häufig erst spät im Folgejahr die erforderlichen Bescheinigungen nach § 10 a Abs. 5 EStG. Dies betrifft oft Altersvorsorgeverträge bei den Zusatzversorgungskassen wie der der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL), aber auch andere Anbieter. In Folge dessen verzögert sich die Abgabe von Steuererklärungen oder es sind Einsprüche erforderlich, um eine Änderung des Steuerbescheids bei späterem Nachreichen der Bescheinigung erreichen zu können.

Mit dem Jahressteuergesetz 2008 wurde eine Korrekturmöglichkeit bei späterer Änderung der Bescheinigung eingeführt (§ 10a Abs. 5 Satz 2). Diese schließt eine Änderung der Steuerfestsetzung bei erstmaliger Vorlage der Bescheinigung bisher nicht ein. Der NVL schlägt deshalb eine **Erweiterung der Korrekturmöglichkeit** vor:

*“Wird die Bescheinigung nach Bekanntgabe des Steuerbescheids erstmals ausgestellt oder ist die Bescheinigung unzutreffend und wird sie nach Bekanntgabe des Steuerbescheids vom Anbieter aufgehoben oder korrigiert, kann der Steuerbescheid insoweit geändert werden.“*

Wir gehen davon aus, dass mit den erweiterten Fördermöglichkeiten insbesondere bei der Tilgungsförderung die Fälle verspäteter Ausstellung und Zusendung der Bescheinigungen an den Förderberechtigten noch zunehmen. Die vorgeschlagene Gesetzesänderung würde Aufwand bei der Finanzverwaltung und beim Steuerpflichtigen verringern und dem Verbraucherschutz und damit dem Förderzweck dienen.

Alternativ kann die **Bescheinigung als Grundlagenbescheid** eingestuft werden. Damit würden die gleichen Rechtsfolgen erreicht werden.

#### 4. Heilung einer steuerschädlichen Verwendung bei Wegfall der Eigennutzung der Wohnung

Der Wegfall der Nutzung zu eigenen Wohnzwecken ohne Reinvestition gem. § 92 a Abs. 3 Satz 7 Nr. 1 EStG wird im Alter häufiger eintreten, bspw. bei Umzug zu Verwandten oder in ein Heim wegen Alters oder Pflegebedürftigkeit. In diesen Fällen kann die Nachversteuerung vermieden werden, in dem der Auflösungsbetrag auf einen anderen Altersvorsorgevertrag übertragen wird (§ 92 a Abs. 3 Satz 7 Nr. 2 EStG). Diese Lösung erscheint sachgerecht. Die Einzahlung kann aus dem Erlös der (entschuldeten) Wohnung finanziert werden. Voraussetzung ist, dass der Steuerpflichtige über einen Altersvorsorgevertrag verfügt! Gegenwärtig ist u. E. jedoch nicht gesichert, dass Förderberechtigte in den betreffenden Fällen jederzeit (d.h. auch unabhängig vom eigenen Lebensalter und Lebensumständen wie evtl. Pflegbedürftigkeit etc.) einen Vertrag abschließen können. Sollte dies zutreffen, müssten Steuerpflichtige vorsorglich für diese Fälle bereits im Voraus (bspw. zu Zeiten der Erwerbstätigkeit) einen Vertrag abschließen. Diese Lösung erscheint nicht sachgerecht. Aus Gründen des Verbraucherschutzes halten wir eine Prüfung und bei Bestätigung eine gesetzliche Lösung dieses Problems für erforderlich.

#### 5. Beschränkung der Förderung auf Wohnungen im Inland (§ 92a Abs. 1 EStG)

Für die Eigenheimzulage hat der EugH die Beschränkung auf inländische Wohnungen für unzulässig beurteilt und das BMF die Anwendung der Rechtsprechung angewiesen (BMF-Schreiben vom 13.03.2008). Die Begründung zum Gesetzentwurf geht hierauf nicht ein. Es sollte jedoch geprüft werden, inwieweit gegenüber dem EigZulG zu vorliegendem Gesetzentwurf keine weiteren Klageverfahren in dieser Hinsicht zu erwarten sind.

#### 6. Ausnahmen zur Versteuerung bei Tod des Förderberechtigten

Gemäß § 92 b Abs. 2 Satz 7 Nr. 3 EStG ist bei Tod des Förderberechtigten der Auflösungsbetrag nicht gemäß § 22 Nr. 5 Satz 6 beim Erblasser steuerlich zu erfassen, wenn die Wohnung vom Ehegatten (weiterhin) als Eigentümer selbst genutzt wird. Dies sollte u. E. auch für die Fälle gelten, in denen der Ehegatte erst durch Erbauseinandersetzung Eigentümer wird. Die vorliegende Formulierung schließt diese Fälle u. E. bisher nicht ein (Wortlaut: „Ehegatte ... Eigentümer ... *ist*“ – nicht: „innerhalb eines Zeitraumes von ... *wird*“).

Darüber hinaus sollte die Regelung auch für **eingetragene Lebenspartnerschaften** gelten.

## 7. Offene Fragen

Die nachfolgenden Fragen sind u. E. im Gesetzentwurf nicht bzw. nicht ausreichend konkret beantwortet, so dass zur Rechtssicherheit eine Klarstellung bzw. Ergänzung zweckmäßig ist.

### a) Anteile an einer Wohnung

Der Gesetzestext lässt offen, ob eine Förderung auch für die Herstellung oder Anschaffung von Anteilen an einer Wohnung erfolgen kann? Wenn nicht (wofür der Wortlaut in § 92a Abs. 1 Satz 2 spricht), wären nicht verheiratete Paare benachteiligt, die gemeinsam Wohneigentum erwerben. Wenn auch in diesen Fällen eine Förderung vorgesehen ist, sollte u. E. eine gesetzliche Klarstellung analog § 10e Abs. 1 Satz 6 bzw. § 9 Abs. 2 Satz 2 EigZulG erfolgen. Eine quotale Kürzung der Förderung dürfte hierbei entbehrlich sein. Die genannte Problematik betrifft grundsätzlich auch Eheleute.

### b) Selbstnutzung

Das Gesetz lässt offen, ab welchem Umfang bzw. in welchen Fällen eine nicht mehr nur vorübergehende Nichtnutzung i. S. § 92 a Abs. 3 Satz 1 EStG vorliegt.

Weiterhin lässt das Gesetz offen, inwieweit die Überlassung von Teilen einer Wohnung an Angehörige (sowie ggf. an weitere Personen) analog den früheren Regelungen zu § 10e Abs. 1 Satz 3 EStG (ähnlich § 4 EigZulG) unschädlich ist.

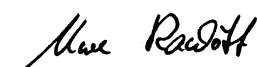
### c) Redaktionelle Versehen

In § 92a Abs. 3 letzter Satz (Satz 8) müsste der Verweis wie folgt geändert werden: "In den Fällen des Satzes 7 Nummer 3 und 4 ...". Ebenso sind in der Gesetzesbegründung einige der angegebenen Sätze nicht zutreffend.

Abschließend möchten wir – auch wenn dies außerhalb der Beratungsbefugnis der Lohnsteuerhilfevereine liegt - anregen, die Erweiterung des geförderten Personenkreises zu prüfen. So wie bei der geförderten Basisversorgung („Rürup-Verträge“) sollten auch bei der vorliegenden Förderung Selbständige einbezogen werden.

Wir hoffen, hiermit zur weiteren Ausgestaltung des gesetzlichen Vorhabens beitragen zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Rauhöft  
Geschäftsführer