



Informationen zum Gesellschaftsrecht (83)

Nochmals: Grunderwerbsteuer bei grundbesitzenden Gesellschaften

Da die bei der Übertragung von Grundstücken anfallende Grunderwerbsteuer dadurch umgangen werden könnte, dass das Grundstück einmalig auf eine Gesellschaft übertragen wird und später lediglich die Anteile an der Gesellschaft veräußert werden, fingiert das Gesetz dann, wenn ein Erwerber durch eine Übertragung von Gesellschaftsanteilen mindestens 95 % der Anteile an einer grundbesitzenden Personen- oder Kapitalgesellschaft mittelbar oder unmittelbar hält, den Übergang der Gesellschaftsgrundstücke auf diesen Erwerber. Dabei genügt es, wenn lediglich durch den Hinzuerwerb eines geringen Anteils die 95 %-Grenze überschritten wird. Da ein Übergang der Grundstücke von der Gesellschaft auf den Gesellschafter fingiert wird, finden auch die Steuerbefreiungen für den Grundstückserwerb von Todes wegen, Grundstücksschenkungen oder den Erwerb von Ehegatten, Eltern oder Kindern keine Anwendung.

In einem vom BFH mit Urteil vom 25.11.2015 – II R 35/14 – entschiedenen Fall waren Eheleute mit jeweils 50 % an einer GmbH & Co. KG und der Komplementär-GmbH beteiligt, die am Vermögen der KG ihrerseits nicht beteiligt war. Die GmbH & Co. KG war mit 90 % an einer grundbesitzenden Tochter-GmbH beteiligt. Die übrigen 10 % an der Tochter-GmbH hielt der Sohn der Eheleute. 1999 starb der Ehemann, der Sohn war Alleinerbe. 2001 verstarb die Ehefrau, Erben waren je zur Hälfte Sohn und Tochter. Der Sohn erwarb dann im Rahmen der Erbauseinandersetzung von der Schwester den in den Nachlass nach der Mutter fallenden 50%igen Geschäftsanteil an der GmbH & Co. KG und deren Komplementär-GmbH. Das Finanzamt setzte Grunderwerbsteuer an, gegen die der Sohn klagte und in erster Instanz auch gewann. Der BFH gab aber dem Finanzamt Recht. Durch die Erbschaft nach dem Vater hatte der Sohn 50 % der Anteile an der GmbH & Co. KG und damit mittelbar 45 % der Anteile an der Tochter-GmbH erworben. Mit seiner eigenen Beteiligung hielt er nunmehr unmittelbar und mittelbar 55 % an der Tochter-GmbH. Im Rahmen der Erbauseinandersetzung

erwarb er die restlichen Anteile an der GmbH & Co. KG und der Komplementär-GmbH und damit mittelbar weitere 45 % an der grundbesitzenden Tochter GmbH. Damit war die 95 %-Grenze überschritten. Zwar ist der Erwerb eines zum Nachlass gehörenden Grundstücks im Rahmen der Erbauseinandersetzung grunderwerbsteuerfrei. Der BFH wies aber darauf hin, dass der Sohn bei der Erbauseinandersetzung mit seiner Schwester nicht ein Grundstück, sondern einen Gesellschaftsanteil erworben hat.

Dieses Ergebnis hätte vermieden werden können, wenn im Rahmen der Erbauseinandersetzung ein Teil der in den Nachlass fallenden Beteiligung an der GmbH & Co. KG an einen anderen Verwandten, etwa die Ehefrau oder ein Kind des Sohnes übertragen worden wäre. Die 95 %-Grenze kann im Übrigen auch überschritten werden, wenn bei einer GmbH mit zwei Gesellschaftern, ein Anteil auf die GmbH übertragen oder eingezogen wird. Bei grundbesitzenden Gesellschaften sollte bei Gestaltungen, die zu einem unmittelbaren oder mittelbaren Halten von 95 % der Anteile in einer Hand führen, in jedem Falle rechtlicher Rat eingeholt werden.

HÜMMERICH & BISCHOFF

Rechtsanwälte · Steuerberater

in Partnerschaft mbH

Am Kanal 16-18, 14467 Potsdam

Tel.: 0331/74796-0

Fax: 0331/74796-25

andreas.klose@huemmerich-partner.de

www.huemmerich-partner.de

Unsere früheren Beiträge finden Sie auf unserer Internetseite unter Medien / Mandanteninformationen sowie auch weiterhin unter www.rechtsanwaelte-klose.com unter Publikationen.