Online-Nachricht vom 08.01.2014

Grunderwerbsteuer | Gesellschafterwechsel bei einer Personengesellschaft (BFH)

Der BFH hat zur Erhebung der Grunderwerbsteuer nach einer Änderung im Gesellschafterbestand einer grundstücksbesitzenden Personengesellschaft Stellung genommen. Er hat dabei u.a. klargestellt, dass die Voraussetzungen für die Nichterhebung der Grunderwerbsteuer nach § 6 Abs. 3 GrEStG rückwirkend entfallen, sofern die gesamthänderische Mitberechtigung innerhalb von fünf Jahren durch eine formwechselnde Umwandlung in eine Kapitalgesellschaft verloren geht (BFH, Urteil v. 25.9.2013 - II R 17/12; veröffentlicht am 8.1.2014).

Hintergrund: Gehört zum Vermögen einer Personengesellschaft ein inländisches Grundstück und ändert sich innerhalb von fünf Jahren der Gesellschafterbestand unmittelbar oder mittelbar dergestalt, dass mindestens 95% der Anteile am Gesellschaftsvermögen auf neue Gesellschafter übergehen, gilt dies nach § 1 Abs. 2a Satz 1 GrEStG als ein auf die Übereignung dieses Grundstücks auf eine neue Personengesellschaft gerichtetes Rechtsgeschäft.
Hierzu führt der BFH weiter aus:

- Geht ein Grundstück von einer Gesamthand auf eine andere Gesamthand (gegebenenfalls nach § 1 Abs. 2a GrEStG auch nur fiktiv) über, wird bei Identität der Beteiligungsverhältnisse die Steuer nach § 6 Abs. 3 Satz 1 GrEStG nicht erhoben.
- Vermindert sich die Höhe des Anteils einer im Zeitpunkt des Grundstücksübergangs an der grundstückserwerbenden Gesamthand beteiligten Person innerhalb von fünf Jahren dadurch, dass diese über ihren Anteil zugunsten ihres Ehegatten oder eines Verwandten in gerader Linie oder durch freigebige Zuwendung unter Lebenden i.S. des § 7 Abs. 1 ErbStG verfügt, wirkt sich dies im Hinblick auf § 3 Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 6 GrEStG auf die Nichterhebung der Steuer nicht aus, soweit die begünstigten Personen ihrerseits die Beteiligung an der Gesamthand i.S. von § 6 Abs. 3 Satz 2 GrEStG unvermindert über den Zeitraum von fünf Jahren aufrechterhalten.
- Geht die gesamthänderische Mitberechtigung der an der grundstückserwerbenden Gesamthand beteiligten Personen innerhalb von fünf Jahren nach dem (u.U. auch nur fiktiven) Grundstücksübergang durch eine formwechselnde Umwandlung in eine Kapitalgesellschaft verloren, entfallen die Voraussetzungen für die Nichterhebung der Grunderwerbsteuer rückwirkend.

Quelle: NWB Datenbank
Anmerkung: Letztlich wurde im Streitfall die Steuerbefreiung nach § 6 Abs. 3 GrEStG rückwirkend versagt, die zunächst einschlägig war. Die Klägerin war eine grundstückshaltende GmbH & Co. KG. Sämtliche Kommanditanteile wurden in eine Schwester-KG eingebracht. Die Einbringung war nach § 1 Abs. 2a GrEStG steuerbar, aber zunächst nach § 6 Abs. 3 GrEStG steuerfrei. Das änderte sich, nachdem die Schwester-KG (nach der Einbringung der Anteile der Mutter-KG) innerhalb der Fünfjahresfrist des § 6 Abs. 3 Satz 2 GrEStG formwechselnd in eine GmbH umgewandelt wurde. Interessant ist, dass vor der Umwandlung Anteile an der Muttergesellschaft geschenkt bzw. an in gerader Linie Verwandte übertragen wurden und der BFH dazu klargestellt hat, dass die eingetretene Veränderung der Beteiligungsverhältnisse keine Nachversteuerung nach § 6 Abs. 3 Satz 2 GrEStG auslöst, soweit auf eine Grundstücksübertragung die Steuerbefreiung nach § 3 Nr. 2, 4 und 6 GrEStG anwendbar wäre.

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.

Fundstelle(n):
NWB CAAAF-10812

© NWB Verlag. Das Dokument darf ausschließlich im vertraglich vereinbarten Rahmen und in den Grenzen des Urheberrechts genutzt werden. Die Veröffentlichung im Internet ist nicht gestattet.