ZURECHNUNG VON GRUNDSTÜCKEN EINER UNTERGESELLSCHAFT IN DER GRUNDERWERBSTEUER

Gericht/Az:	BFH, Urteil vom 1.12.2021 II R 44/18
Fundstelle:	juris
Gesetz:	§ 1 Abs. 2a GrEStG

Der BFH bestätigte seine bisherige Auffassung, dass ein inländisches Grundstück einer Gesellschaft i. S. des § 1 Abs. 2a GrEStG nur dann „gehört", wenn es ihr im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für den nach § 1 Abs. 2a GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegenden Vorgang aufgrund eines zuvor unter § 1 Abs. 1 bis 3a GrEStG fallenden und verwirklichten Erwerbsvorgangs grunderwerbsteuerrechtlich zuzurechnen ist[1].

Außerdem wendet nunmehr der BFH seine Rechtsprechung konsequent auch auf mehrstöckige Beteiligungen an: Denn ein Grundstück einer Untergesellschaft ist einer Obergesellschaft grunderwerbsteuerrechtlich nur zuzurechnen, wenn die Obergesellschaft selbst es aufgrund eines Erwerbsvorgangs nach § 1 Abs. 1 bis 3a GrEStG erworben hat[2].

Praxishinweise

Zurechnung nach GrEStG

1. Ob ein Grundstück i. S. des § 1 Abs. 2a GrEStG zum Vermögen der Personengesellschaft "gehört", richtet sich weder nach Zivilrecht noch nach § 39 AO. Maßgebend ist allein die sog. grunderwerbsteuerrechtliche Zurechnung[3]. Weil es sich damit um eine spezifische grunderwerbsteuerrechtliche Vorschrift handelt, ist darunter zu verstehen, dass der Gesellschaft ein Grundstück "gehört", wenn es ihr grunderwerbsteuerrechtlich zuzurechnen ist, und zwar aufgrund eines unter § 1 Abs. 1, 2 oder 3 oder auch 3a GrEStG (nicht § 1 Abs. 2a GrEStG) fallenden Erwerbsvorgangs, für den Grunderwerbsteuer entstanden war[4].
2. Entsprechend dem Besprechungsurteil ist ein Grundstück einer Untergesellschaft einer Obergesellschaft nicht allein aufgrund der Beteiligung grunderwerbsteuerrechtlich zuzurechnen, sondern nur dann, wenn die Obergesellschaft es selbst aufgrund eines Erwerbsvorgangs nach § 1 Abs. 1, 2, 3 oder 3a GrEStG erworben hat.

Auswirkung auf Share Deals

3. In der Beratungspraxis muss künftig deswegen grundstücksbezogen und auf jeder Beteiligungsebene genau geprüft werden, ob dieser Tatbestand unmittelbar oder mittelbar erfüllt ist.

---

1 BFH, Urteile v. 1.12.2021 II R 44/18, juris, Rz. 23; v. 11.12.2014 II R 26/12, BStBl 2015 II S. 402, Rz. 18, m. w. N.
2 BFH, Urteil v. 1.12.2021 II R 44/18, juris, Rz. 25.
3 BFH, Urteile v. 1.12.2021 II R 44/18, juris, Rz. 22; v. 11.12.2014 II R 26/12, BStBl 2015 II S. 402, Rz. 18.
4 Hofmann, GrEStG Kommentar, 11. Aufl., § 1 Rz. 148, m. w. N.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de