

URL: <http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/grundsteuer-grunderwerbsteuer/bfh-anzeigepflicht-bei-verminderung-der-beteiligung-eines-grundstueckseinbringenden-gesellschafters.html>

📅 06.06.2019

Grundsteuer/ Grunderwerbsteuer

## **BFH: Anzeigepflicht bei Verminderung der Beteiligung eines grundstückseinbringenden Gesellschafters**

Bei einer steuerbegünstigten Grundstückseinbringung umfasst die grunderwerbsteuerrechtliche Anzeigepflicht nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG auch die Verringerung der Beteiligung eines grundstückseinbringenden Gesellschafters am Vermögen einer Gesamthand, selbst wenn sich dadurch der personelle Gesellschafterbestand der Gesamthand nicht ändert (entgegen bisheriger Auffassung in der Literatur).

### **Sachverhalt**

Eigentümer eines Grundstücks waren ursprünglich die natürlichen Personen R und Z. Mit Gesellschaftsvertrag vom 31.07.2008 wurden eine GbR gegründet und die Miteigentumsanteile am Grundstück von R und Z in die GbR eingebracht. R und Z waren anschließend entsprechend ihrer Miteigentumsanteile an dem Grundstück zu 96 % bzw. zu 4 % an der GbR beteiligt (Steuerbefreiung der Einbringung der Miteigentumsanteile an dem Grundstück in die GbR nach § 5 Abs. 1 GrEStG). Mit Wirkung zum 01.01.2009 vereinbarten die beiden Gesellschafter, dass R einen Anteil von 46 % an der GbR auf Z überträgt. In Höhe dieser Verminderung der Beteiligung des R setzte das Finanzamt Grunderwerbsteuer fest, da die Beteiligung von R an der GbR sich innerhalb der schädlichen Frist von fünf Jahren von 96 % auf 50 % verringert hatte (§ 5 Abs. 3 GrEStG). Strittig war, ob eine Pflicht zur Anzeige der Reduzierung des Anteils nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG bestanden hat, was das FG verneint hat.

### **Entscheidung**

Entgegen der Auffassung des FG kommt der BFH zu dem Ergebnis, dass eine grunderwerbsteuerrechtliche Pflicht zur Anzeige der Anteilsverringerung bestanden hat.

### Gesetzliche Grundlagen

Geht ein Grundstück von mehreren Miteigentümern auf eine Gesamthand über, so wird nach § 5 Abs. 1 GrEStG die Steuer nicht erhoben, soweit der Anteil des einzelnen am Vermögen der Gesamthand Beteiligten seinem Bruchteil am Grundstück entspricht. Diese Steuerbegünstigung ist insoweit nicht anzuwenden, als sich der Anteil des Veräußerers am Vermögen der Gesamthand innerhalb von fünf Jahren nach dem Übergang des Grundstücks auf die Gesamthand vermindert (§ 5 Abs. 3 GrEStG). Nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG haben Steuerschuldner Anzeige zu erstatten über Änderungen im Gesellschafterbestand einer Gesamthand bei Gewährung der Steuervergünstigung nach § 5 Abs. 1 und 2 GrEStG oder § 6 Abs. 3 i.V.m. § 6 Abs. 1 GrEStG. Die Anzeigepflichtigen haben u.a. innerhalb von zwei Wochen, nachdem sie von dem anzeigepflichtigen Vorgang Kenntnis erhalten haben, den Vorgang anzuzeigen (§ 19 Abs. 3 GrEStG).

### Anzeigepflicht einer Verminderung der vermögensmäßigen Beteiligung an einer Gesamthand

Hinsichtlich der Frage, ob bei einer gewährten Steuervergünstigung auch eine Verminderung der vermögensmäßigen Beteiligung an einer Gesamthand nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG anzuzeigen ist, wenn der Gesellschafterbestand gleichbleibt, wurde in der Literatur bisher die Auffassung vertreten, dass ein solcher Fall nicht anzeigepflichtig sei (vgl. z.B. Loose in Boruttau, GrEStG, 19. Aufl., § 19 Rz 26).

Dagegen geht der BFH nun davon aus, dass die Anzeigepflicht auch die Verringerung der Beteiligung eines grundstückseinbringenden Gesellschafters am Vermögen einer Gesamthand umfasst, selbst wenn sich dadurch der personelle Gesellschafterbestand der Gesamthand nicht ändert. Der Wortlaut der Vorschrift spreche zwar von der Anzeige über Änderungen im Gesellschafterbestand einer Gesamthand. Er erlege dem Steuerschuldner aber die Pflicht zur

Anzeige einer Änderung der Verhältnisse auf, wenn die Steuervergünstigung nach § 5 Abs. 1 GrEStG gewährt worden ist und beziehe sich damit auf die dort geregelten Voraussetzungen der Steuervergünstigung und deren Wegfall nach § 5 Abs. 3 GrEStG.

Die Steuervergünstigung des § 5 Abs. 1 GrEStG knüpft dabei an die Höhe der vermögensmäßigen Beteiligung des Gesamthänders an, so der BFH. Eine Anzeigepflicht bestehe folglich auch, wenn sich die Beteiligung eines grundstückseinbringenden Gesellschafters am Vermögen der Gesamthand nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG vermindert. Denn auch eine solche Verminderung der Beteiligung des grundstückseinbringenden Gesellschafters führe, wenn sie innerhalb der maßgeblichen Frist von fünf Jahren erfolgt, zu einem anteilmäßig entsprechenden rückwirkenden Wegfall der Steuervergünstigung. Darüber hinaus würde durch diese Ausweitung der Anzeigepflicht auch der vom Gesetzgeber beabsichtigte Zweck des § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG erreicht.

#### **Betroffene Norm**

§ 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG

Streitjahr 2014

#### **Anmerkungen**

BFH-Rechtsprechung zur Anzeigepflicht nach § 19 Abs. 1 Nr. 3a GrEStG

Auch zu der Anzeigepflicht nach § 19 Abs. 1 Nr. 3a GrEStG, die von Änderungen im Gesellschafterbestand einer Personengesellschaft spricht, hat der BFH mit Urteil vom 17.05.2017 (II R 35/15, siehe [Deloitte Tax-News](#)) bereits entschieden, dass die Anzeigepflicht sich auf Änderungen in der vermögensmäßigen Beteiligung eines an der Personengesellschaft bereits beteiligten Gesellschafters bezieht. Die Anzeigepflicht erfasse somit die Aufstockung der Beteiligungsquote eines neuen Gesellschafters innerhalb von fünf Jahren.

#### **Vorinstanz**

Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 25.10.2016, 12 K 15162/15, EFG 2017, S. 747

#### **Fundstelle**

BFH, Urteil vom 15.01.2019, [II R 39/16](#)

#### **Weitere Fundstellen**

BFH, Urteil vom 17.05.2017, II R 35/15, BStBl II 2017, S. 966, siehe [Deloitte Tax-News](#)

---

[www.deloitte-tax-news.de](http://www.deloitte-tax-news.de)

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts

therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.