


URL: <http://www.deloitte-tax-news.de/steuern/grundsteuer-gruenderwerbsteuer/laendererlasse-mittelbare-aenderung-des-gesellschafterbestandes-einer-grundstuecksbesitzenden-personengesellschaft.html>

 29.11.2013

Grundsteuer/ Grunderwerbsteuer

## **Ländererlasse: Mittelbare Änderung des Gesellschafterbestandes einer grundstücksbesitzenden Personengesellschaft**

Mittelbare Änderungen des Gesellschafterbestandes einer grundstücksbesitzenden Personengesellschaft (§ 1 Abs. 2a GrEStG) sind nicht ausschließlich nach wirtschaftlichen Maßstäben zu beurteilen. Für Zwecke des § 1 Abs. 2a GrEStG sind Kapital- und Personengesellschaften nicht gleichermaßen als transparent zu betrachten (Nichtanwendung des BFH-Urteils vom 24.04.2013).

### **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 als ein auf die Übereignung dieses Grundstücks auf eine neue Personengesellschaft gerichtetes Rechtsgeschäft (§ 1 Abs. 2a S. 1 GrEStG).

Mit Urteil vom 24.04.2013 befand der BFH, dass die Frage, ob es in dem o.g. Sinne zu einer mittelbaren Änderung des Gesellschafterbestandes gekommen ist, ausschließlich nach wirtschaftlichen Maßstäben zu beurteilen sei. Dabei seien Kapital- und Personengesellschaften gleichermaßen als transparent zu betrachten.

Mit diesem Urteil widersprach der BFH der Auffassung der Finanzverwaltung zur Anwendung des § 1 Abs. 2a GrEStG (gleich lautende Ländererlasse vom 25.02.2010).

### **Gleich lautende Ländererlasse vom 09.10.2013**

Die obersten Finanzbehörden der Länder haben das BFH-Urteil vom 24.04.2013 nun für nicht anwendbar erklärt. Die Finanzverwaltung hält demnach an Ihrer Auffassung fest, dass zu unterscheiden ist, ob an einer grundstücksbesitzenden Personengesellschaft wiederum eine Personengesellschaft oder eine Kapitalgesellschaft beteiligt ist (gleich lautende Erlasse vom 25.02.2010). Nach der Erlassregelung vom 25.02.2010 soll bei Beteiligung einer Personengesellschaft auf deren jeweilige Beteiligungsverhältnisse abzustellen und dementsprechend durchzurechnen sein, und zwar auch bei mehrstöckigen Personengesellschaften. Bei der Beteiligung einer Kapitalgesellschaft soll eine mittelbare Änderung des Gesellschafterbestandes der grundstücksbesitzenden Personengesellschaft demgegenüber dann vorliegen, wenn sich die Beteiligungsverhältnisse an der Kapitalgesellschaft unmittelbar oder mittelbar um mindestens 95 % ändern. Bei mehrstufigen Beteiligungen von Kapitalgesellschaften soll die Prüfung, ob die 95%-Grenze erreicht ist, für jede Beteiligungsebene gesondert vorgenommen werden. Gehen bei einer Kapitalgesellschaft 95 % der Anteile auf neue Anteilseigner über, soll die Beteiligung der Kapitalgesellschaft an der grundstücksbesitzenden Personengesellschaft in voller Höhe bei der Ermittlung des Prozentsatzes i.S. des § 1 Abs. 2a Satz 1 GrEStG zu berücksichtigen sein.

Betroffene Norm

§ 1 Abs. 2a GrEStG

Fundstelle

Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 09.10.2013, BStBl 2013, S. 1278

Weitere Fundstellen

BFH, Urteil vom 24.04.2013, II R 17/10, siehe [Deloitte Tax-News](#)

Gleich lautende Erlasse der obersten Finanzbehörden der Länder vom 25.02.2010, BStBl I 2010, S. 245

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.