

## PERSONENGESELLSCHAFTEN

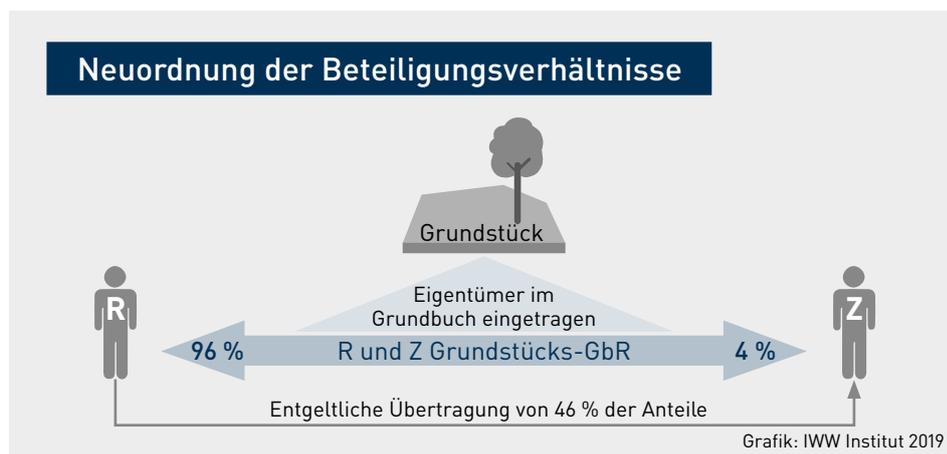
## Anzeigepflicht bei einer steuerbegünstigten Grundstückseinbringung in eine GbR

von Dr. Hansjörg Pflüger, Stuttgart

Den langen Arm des Gesetzes zu spüren bekamen zwei Steuerpflichtige, die durch die Zwischenschaltung einer GbR einen Grundstücksteil übertrugen. Die Anzeigepflicht, welche durch die Steuerbegünstigung nach § 5 GrEStG in Kraft gesetzt wurde (§ 19 Abs. 2 Nr. 4 i. V. m. § 5 Abs. 3 GrEStG), betrifft auch Veränderungen der Beteiligungshöhe der einzelnen an einer GbR beteiligten Gesellschafter. Erst nach sieben Jahren können sich Steuerpflichtige in Sicherheit wiegen, die statt des Grundstücks die Anteile an einer GbR übertragen (BFH 15.1.19, II R 39/16, Abruf-Nr. 209150).

### Sachverhalt

R war ursprünglich Alleineigentümer eines wertvollen Grundstücks. Am 31.7.08 übertrug er mit notariellem Vertrag einen Anteil von 1/25 des Grundstücks auf Z. Am selben Tag (31.7.08) gründeten R und Z mit notariellem Vertrag eine GbR, legten in diese ihre Eigentumsanteile an dem Grundstück ein und erklärten die Auflassung. An der GbR waren R somit zu 96 % (24/25) und Z zu 4 % (1/25) beteiligt. Am 22.12.08 vereinbarten R und Z privatschriftlich, dass R einen Anteil von 23/50 (46 %) an der GbR auf Z überträgt, sodass künftig beide jeweils einen Anteil von 50 % an der GbR und damit indirekt auch an dem Grundstück halten würden. Z bezahlte für die Übertragung rd. 1,5 Mio. EUR.



Mit Bescheid vom 20.11.14 setzte das FA wegen der Verringerung der Beteiligung des R an der GbR um 46 % entsprechend dem von Z bezahlten „Kaufpreis“ Grunderwerbsteuer fest. Die gegen diese Steuerfestsetzung eingelegten Rechtsmittel hatten im Ergebnis keinen Erfolg.

### Entscheidungsgründe

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer Auflassungen, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen. Eine Ausnahme gilt allerdings dann, wenn ein Grundstück von mehreren Miteigentümern auf



IHR PLUS IM NETZ  
iww.de/gstb  
Abruf-Nr. 209150

Übertragung von  
46 % der Anteile an  
der Grundstücks-GbR

...

... löste Grund-  
erwerbsteuer aus

eine Gesamthand (hier: GbR) übergeht. In diesen Fällen 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.

**MERKE |** Eine Rückausnahme von der Steuerbefreiung nach § 5 Abs. 1 GrEStG gilt allerdings dann, wenn sich der Anteil des Veräußerers am Vermögen der GbR innerhalb von fünf Jahren nach dem Übergang des Grundstücks auf die GbR vermindert (§ 5 Abs. 3 GrEStG). Die Rückausnahme ist dabei kein eigener Steueratbestand, sondern bestimmt für dem Grunde nach der Grunderwerbsteuer unterliegende Einbringungsvorgänge, dass die Steuervergünstigung nach § 5 Abs. 1 GrEStG nachträglich entfällt.

**Beachten Sie |** Insoweit stellt die Verminderung des Anteils des Veräußerers am Vermögen der Gesamthand ein Ereignis dar, das steuerrechtlich auf den Einbringungsvorgang zurückwirkt und für diesen die Vergünstigung des § 5 Abs. 1 GrEStG ausschließt.

Die Einbringung der Miteigentumsanteile von R und Z an dem Grundstück in die GbR am 31.7.08 unterlag nach dem Grundtatbestand des § 1 Abs. 1 Nr. 2 GrEStG wegen der gleichzeitigen Auflassung der Grunderwerbsteuer. Der Vorgang war jedoch nach § 5 Abs. 1 GrEStG von der Steuer befreit, da die Anteile von R und Z am Vermögen der GbR zum Zeitpunkt der Einbringung in die GbR (28.7.08) ihren Miteigentumsanteilen am Grundstück entsprachen.

Durch die Übertragung des Anteils an der GbR in Höhe von 23/50 (= 46 %) von R auf Z durch Vertrag vom 22.12.08 verringerte sich die Beteiligung von R an der GbR jedoch innerhalb der schädlichen Frist von fünf Jahren von 96 % auf 50 %. Die Anteilsverminderung wirkte auf den Einbringungsvorgang vom 31.7.08 zurück. Insoweit sind die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung des Erwerbs in Höhe von 46 % rückwirkend entfallen. Das FA ist somit dem Grunde nach berechtigt, Grunderwerbsteuer für die Übertragung von 46 % des Grundstücks festzusetzen.

**Beachten Sie |** Eine Steuerfestsetzung ist allerdings dann nicht mehr möglich, wenn die Festsetzungsfrist abgelaufen ist. Die reguläre Festsetzungsfrist beträgt regelmäßig vier Jahre. Ist der Steuerpflichtige allerdings verpflichtet, einen Vorgang dem FA anzuzeigen, beginnt die Festsetzungsfrist erst mit Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die entsprechende Anzeige beim FA eingereicht wird; spätestens allerdings mit Ablauf des dritten Kalenderjahrs, das auf das Kalenderjahr folgt, in dem die Steuer entstanden ist.

Nach § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG sind Änderungen im Gesellschafterbestand einer GbR bei Gewährung der Steuervergünstigung nach § 5 Abs. 1 und 2 GrEStG anzeigepflichtig. Die Pflicht zur Mitteilung an das FA umfasst auch die Verringerung der vermögensmäßigen Beteiligung eines grundstückseinbringenden Gesellschafters am Vermögen einer GbR, selbst wenn sich dadurch die Anzahl der Gesellschafter der GbR nicht ändert. Der Wortlaut des § 19 Abs. 2 Nr. 4 GrEStG spricht zwar von der Anzeige über Änderungen im „Gesellschafterbestand“. Die Anzeigepflicht besteht jedoch auch, wenn

**Sperrfrist von  
5 Jahren zu beachten**

**Einbringung der  
Miteigentumsanteile  
zunächst steuerfrei**

**Übertragung von  
46 % des Grundstücks  
wird rückwirkend  
steuerpflichtig**

**Anzeigepflicht  
bewirkt späteren  
Beginn der Festset-  
zungsfrist**

sich die Beteiligung eines grundstückseinbringenden Gesellschafters am Vermögen der GbR vermindert, ohne dass sich dadurch der **personelle** Gesellschafterbestand ändert. Dies betrifft also Fälle, in denen kein neuer Gesellschafter beitrifft, sondern sich lediglich die Beteiligungsverhältnisse innerhalb der bisherigen Gesellschaftergruppe der Höhe nach verschieben.

**MERKE** | Auch eine solche Verminderung der Beteiligung des grundstückseinbringenden Gesellschafters führt also, wenn sie innerhalb der maßgeblichen Sperrfrist von fünf Jahren (§ 5 Abs. 3 GrEStG) erfolgt, zu einem anteilmäßig entsprechenden rückwirkenden Wegfall der Steuervergünstigung.

Da das FA den Grunderwerbsteuerbescheid am 20.11.14 dem Steuerpflichtigen bekannt gegeben hatte, erfolgte dies noch innerhalb der Festsetzungsfrist. Die Anteile an der GbR wurden am 22.12.08 übertragen, sodass die nach dreijähriger Anlaufhemmung (§ 170 Abs. 2 Nr. 1 AO) beginnende vierjährige Festsetzungsfrist erst am 31.12.15 geendet hätte.

► IWW-Webinare

**Ihre IWW-Webinare im nächsten Quartal auf einen Blick**

| Es ist wieder so weit, hier kommen die Termine unserer Webinare im nächsten Quartal. Bilden Sie sich bequem und kompetent fort und nutzen Sie die Möglichkeit, mit unseren Experten in Kontakt zu treten. |

■ Übersicht

Datum	Webinare/Themen (u. a.)
11.09.19	<b>IWW-Webinare Aktuelles Steuerrecht Gestaltungsspielräume optimal nutzen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ JStG 2019</li> <li>■ Grundsteuerreform und weitere Gesetzesvorhaben</li> <li>■ Wichtige Verwaltungsanweisungen und Urteile</li> </ul>
18.09.19	<b>IWW-Webinare Aktuelles aus der Betriebsprüfung Brennpunkte kennen, Hinzuschätzungen vermeiden</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Aktuelles zu Manipulationen</li> <li>■ Das neue BMF-Schreiben zu § 146a AO vom 17.6.19</li> <li>■ Was müssen Ihre Mandanten ab dem 1.1.20 beachten?</li> </ul>
24.09.19	<b>IWW-Webinare Recht und Steuern im Verein Vereine sicher führen und beraten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Spielgemeinschaften und Festgemeinschaften: Ertrag- und umsatzsteuerliche Behandlung</li> <li>■ Verein lagert Tätigkeiten aus: Wann ist die Gemeinnützigkeit in Gefahr?</li> <li>■ Förderverein und Trägerverein: Steuerliche Vorteile und Fallen</li> </ul>
25.10.19	<b>IWW-Webinare Löhne und Gehälter Topinformiert in der Lohnabrechnung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Neue Bestimmungen zum Sachbezug und zur E-Mobilität geplant</li> <li>■ Neue melderechtliche Anforderungen bei Mehrfachbeschäftigungen</li> <li>■ Entsendungen: EU-Richtlinie für einheitliche Beschäftigungsbedingungen</li> </ul>

Nähere Informationen zu diesen und weiteren Seminaren und Kongressen finden Sie unter <https://www.iww.de/webinare>.

Bekanntgabe des GrESt-Bescheides lag noch innerhalb der Festsetzungsfrist



WEBINAR  
Aktuelle  
IWW-Webinare



INFORMATION  
Hier finden Sie die Einzelheiten