

Hintergrund

Gemäß § 1 Abs. 3 GrEStG führt die erstmalige Vereinigung oder der Übergang von mindestens 95 % der Anteile an einer Gesellschaft, die inländische Immobilien besitzt, bei einem Erwerber zu einer grunderwerbsteuerlichen Anteilsvereinigung.

Dies gilt nicht nur in den Fällen, in denen die Beteiligung unmittelbar gehalten wird, sondern auch über weitere zwischengeschaltete Gesellschaften, also mittelbar, sowie bei einer Kombination von unmittelbarer und mittelbarer Beteiligung.

Seit dem Jahr 2000 ist jedoch nicht mehr eindeutig geklärt, wann eine mittelbare Beteiligung vorliegt. Ab dem 1.1.2000 wurde nämlich die Beteiligungshöhe für eine Anteilsvereinigung von 100 % herabgesenkt auf 95 %. Dadurch ergaben sich zwei Möglichkeiten, wie man die Höhe einer mittelbaren Beteiligung ermitteln kann.

Variante 1 berücksichtigt bei der Ermittlung der mittelbaren Beteiligung nur solche Anteile, die von einer Gesellschaft gehalten werden, an der wiederum eine 95 %-ige Beteiligung besteht. Sofern daher in der Beteiligungskette an einer Stelle weniger als 95 % der Anteile an einer Gesellschaft gehalten werden, werden diese Anteile in voller Höhe nicht berücksichtigt. Umgekehrt bedeutet dies, dass die Anteile stets in voller Höhe berücksichtigt werden, wenn eine solche Beteiligung von 95 % besteht. Die Variante basiert auf der bisherigen Rechtsprechung des BFH, wonach nur dann mittelbare Beteiligungen berücksichtigt werden durften, wenn an der Gesellschaft, die die Beteiligung hielt, wiederum eine 100 %-ige Beteiligung bestand.

Variante 2 dagegen beinhaltet eine rein mathematische Ermittlung, wie sie auch bei den Ertragsteuern angewendet wird. Danach werden auf jeder Beteiligungsstufe die Beteiligungshöhen durch Multiplikation der jeweiligen Prozentsätze ermittelt.

Rechtsprechung

Mit **Urteil vom 17.9.2008** hat das **FG Münster** mit nicht rechtskräftigem Urteil **zur mittelbaren Anteilsvereinigung bei der Grunderwerbsteuer** entschieden.

Urteil des FG Münster vom 17.9.2008 (8 K 4659/05 GrE)

Im Sachverhalt des Urteils hatte eine Gesellschaft 96,92 % an einer GmbH erworben, welche wiederum zu 97,5 % an einer anderen GmbH beteiligt war, die inländische Immobilien besaß. Fraglich war insoweit, ob der Erwerb der Anteile zu einer grunderwerbsteuerpflichtigen mittelbaren Anteilsvereinigung des Erwerbers hinsichtlich der Beteiligung an der Immobilien-GmbH führte.

Das FG Münster hat sich bei der Ermittlung der Höhe der mittelbaren Beteiligung für die Variante 2 entschieden und kam somit zu einer mittelbaren Beteiligung von $96,92 \% \times 97,5 \% = 94,49 \%$. Dementsprechend wurde die grunderwerbsteuerpflichtige Anteilsvereinigung verneint.

Dahingegen folgt die Finanzverwaltung der Variante 1, was im Sachverhalt zu einer Steuerpflicht geführt hätte.

Die Revision ist derzeit noch beim BFH unter Az. II R 65/08 anhängig.

Finanzverwaltung Das **Hessische Ministerium der Finanzen** hat am 3.12.2009 auf das Urteil mit einem **Nichtanwendungserlass** reagiert und wendet die Grundsätze des Urteils somit über den entschiedenen Einzelfall hinaus nicht an.

Erlass des Hessischen Ministeriums der Finanzen vom 3.12.2009 (S 4430 A - 077 - II 53)

Der Abschluss des Revisionsverfahrens sei abzuwarten

Praxishinweise Für die Praxis ergeben sich aus dem Urteil derzeit mangels Rechtskraft und eindeutig anderer Auffassung der Finanzverwaltung wohl noch keine direkten Folgen. Entsprechende Fälle sollten verfahrensrechtlich offen gehalten werden durch Einspruch oder Klage unter Beantragung eines Ruhen des Verfahrens.

Aber auch dann, wenn der BFH die Auffassung des FG Münster in der Revision bestätigen sollte, dürften sich nur in besonders gelagerten Fällen Auswirkungen zeigen. Dies liegt darin begründet, dass bei Immobilien-Transaktionen im Wege des „share deals“ andere Möglichkeiten - wie z.B. das sog. „KG-Modell“ - zur Verfügung stehen, um wirtschaftlich eine höhere Beteiligung als 95 % zu erwerben. Eine andere Berechnung der mittelbaren Beteiligung würde insoweit zu keiner Änderung führen. Auch dort, wo die 95 %-Grenze bisher durch den Erwerb einer geringeren Beteiligung beachtet wurde, besteht kein Risiko. Allerdings wäre zukünftig bei konzerninternen Umstrukturierungen - sofern diese nicht vom neuen § 6a GrEStG begünstigt sind - zu beachten, dass auch geringere Beteiligungen bis hin zu Minderheitsanteilen zu einem Erreichen der schädlichen 95 %-Grenze führen können.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne Herr StB Markus Hill zur Verfügung.

Hill & Partner (www.hill-tax-partner.de) ist eine auf die Gestaltungs- und Abwehrberatung fokussierte und spezialisierte Steuerberatungskanzlei mit den Schwerpunktthemen Internationales Steuerrecht, Unternehmenssteuerrecht, Mergers & Acquisitions sowie Private Client.

Disclaimer

Die in dieser News dargebotenen Informationen und Rechtsansichten dienen lediglich der allgemeinen Information. Die Anwendbarkeit und Wirkung der Gesetze kann unter Berücksichtigung des jeweils konkreten Sachverhaltes deutlich variieren. Dementsprechend ist für die Informationen, die in dieser Zusammenfassung zur Verfügung gestellt werden, zu berücksichtigen, dass die dargestellten Informationen eine professionelle Steuerberatung nicht ersetzen können und sollen.