

Hintergrund

Bei dem Transfer oder der Vereinigung von mindestens 95% der Anteile an einer Kapitalgesellschaft mit deutschem Immobilienbesitz wird grundsätzlich Grunderwerbsteuer für jede einzelne Immobilie ausgelöst.

Fraglich war in der Vergangenheit die ertragsteuerliche Einordnung dieser Grunderwerbsteuer. Während die herrschende Meinung und die Finanzverwaltung die Auffassung vertraten, dass es sich hierbei um Anschaffungsnebenkosten für die Anteile handele, sprach sich eine Mindermeinung für die sofortige Berücksichtigung als Betriebsausgabe aus. Unter der früheren Rechtslage führte dabei letzteres beim Erwerb von Anteilen an Kapitalgesellschaften zu einer sofortigen Ertragsteuerentlastung in Höhe des relevanten Ertragsteuersatzes, wohingegen sich Anschaffungsnebenkosten erst bei der Veräußerung der Anteile auswirken konnten. Nach derzeitiger Rechtslage besteht dieser Vorteil der Betriebsausgabe uneingeschränkt nur noch für Kapitalgesellschaften. Dahingegen kommt es bei Gesellschaftern, die dem Teileinkünfteverfahren unterliegen, grundsätzlich nur zu einer 60%-igen Berücksichtigung der Kosten; allerdings führt eine sofortige Berücksichtigung zu einer schnelleren Steuerentlastung und für den Fall, dass die Anteile nicht mehr weiterveräußert werden, auch zu einer endgültigen Steuerersparnis.

**Rechtsprechung
Urteile des BFH
vom 20.04.2011 (I
R 2/10) und vom
14.03.2011 (I R
40/10)**

In seinem Urteil vom 20.04.2011 hat der BFH diese Zweifelsfrage nun eindeutig entschieden. Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei der **Grunderwerbsteuer** für die Anteilsübertragung bzw. –vereinigung entgegen der herrschenden Meinung und der Finanzverwaltung um eine **sofort abzugsfähige Betriebsausgabe** und nicht um Anschaffungsnebenkosten

Im Urteil vom 14.03.2011 werden diese Grundsätze bestätigt für nachträgliche Anschaffungskosten sowie für den Teilwert als Bemessungsgrundlage bei Einlagen. Danach erhöht die Grunderwerbsteuer bei Anteilsübertragung bzw. –vereinigung weder die Anschaffungskosten bereits vorhandener Anteile noch den Teilwert bei Einbringungen. Es handelt sich auch in diesen Fällen um eine sofort abzugsfähige Betriebsausgabe.

Finanzverwaltung

Bisher existiert noch keine Reaktion der Finanzverwaltung. Im derzeit vorliegenden Entwurf des Umwandlungssteuererlasses vertritt das BMF noch die entgegenstehende Auffassung, dass es sich bei der Grunderwerbsteuer um Anschaffungskosten für die Beteiligung handelt. Da die endgültige Fassung des Erlasses für Ende des Jahres erwartet wird, ist eine zügige Reaktion des Fiskus unausweichlich.

Zweifelsfragen

Die Urteile behandeln nur die Übertragung von Anteilen an Kapitalgesellschaften im Wege der Sacheinlage und die unmittelbare Anteilsvereinigung.

Aufgrund der Urteilsbegründung ist jedoch davon auszugehen, dass diese Grundsätze **auch beim Kauf** von Anteilen gelten sollten.

Das Gleiche gilt auch für die **mittelbare Anteilsvereinigung**, bei der ein Zusammenhang zwischen Anteilskauf und Grunderwerbsteuer noch weniger gegeben ist.

Fraglich ist, ob auch bei einer Grunderwerbsteuer auslösenden Anteilsübertragung bei grundbesitzhaltenden **Personengesellschaften** eine sofort abzugsfähige Betriebsausgabe vorliegt. Hier hatte die Finanzverwaltung entgegen der einhellig herrschenden Meinung ebenfalls unterstellt, dass es sich um Anschaffungsnebenkosten der übertragenen Immobilien handeln sollte. U.E. lässt sich aus der Urteilsbegründung allerdings schließen, dass auch insoweit eine sofort abzugsfähige Betriebsausgabe vorliegen sollte, die stets voll abzugsfähig wäre.

Nicht ableiten kann man aus dem Urteil, dass auch beim **direkten Erwerb von Immobilien** die Grunderwerbsteuer eine sofort abzugsfähige Betriebsausgabe darstellt. Hier dürften weiterhin **Anschaffungsnebenkosten** vorliegen.

Praxishinweise

Steuerpflichtige sollten in den entsprechenden Fällen die **Veranlagung offenhalten und ggf. Einspruch oder Klage einlegen**, solange die Finanzverwaltung die gegenteilige Auffassung vertritt.

Insbesondere, da immer mehr Bundesländer seit der Einführung des Rechts, ihren eigenen Steuersatz zu bestimmen, diesen bereits erhöht haben oder dies in naher Zukunft planen ist die ertragsteuerliche Entlastung hoch willkommen. Allerdings ist es immer noch günstiger, die **Grunderwerbsteuer** zu **vermeiden**. Anteilsübertragungen innerhalb von Konzernen, bei denen die neu geschaffene Konzernklausel nicht greift, oder Erwerber von Immobiliengesellschaften sollten daher versuchen, ob eine Vermeidung ein gangbarer Weg ist.

Weiteres

Die Urteilsbegründung stützt sich im Wesentlichen auf den **finalen Anschaffungskostenbegriff**, der auch für die Anschaffungsnebenkosten maßgeblich ist. Abgelehnt wird somit auch für die Anschaffungsnebenkosten ein rein kausaler oder zeitlicher Zusammenhang mit dem Erwerb. Insofern hatte die Rechtsprechung in der Vergangenheit Zweifel hinterlassen, die hoffentlich mit diesem Urteil ausgeräumt sind. Spannend wird es sein, zu verfolgen, wie sich dies auf die **Einstufung weiterer Transaktionskosten** (z.B. Due Diligence, Strukturierung etc.) auswirkt.

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 unserer Mandanten. 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.