

# Breit aufstellen

## Fonds-Brief direkt

Aktuelle Informationen zu geschlossenen Fonds und anderen Kapitalanlagen

Ausgabe: 19. März 2014 · [www.roedl.de](http://www.roedl.de)

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

### Steuerrecht

- > BFH entscheidet über Feststellung von Veräußerungsgewinnen bei Anteilserwerb an grundstücksbesitzender Personengesellschaft
- > FG: Anteilsvereinigung auch bei nur stufenweiser mittelbarer Vereinigung

## Steuerrecht

- > BFH entscheidet über Feststellung von Veräußerungsgewinnen bei Anteilserwerb an grundstücksbesitzender Personengesellschaft

**Von Roy Bonde, Rödl & Partner Hamburg**

Erwirbt ein Steuerpflichtiger eine Beteiligung an einer grundstücksbesitzenden Personengesellschaft und veräußert die Gesellschaft zwei Wohnungen innerhalb der zehnjährigen Veräußerungsfrist nach Beitritt, ist über die Frage, ob der Steuerpflichtige den Einkünftebestand der sogenannten privaten Veräußerungsgeschäfte nach § 22 Nr. 2 in Verbindung mit § 23 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Einkommensteuergesetz (EStG) verwirklicht hat, nicht im Verfahren der gesonderten und einheitlichen Feststellung von Einkünften zu entscheiden. So entschieden durch ein entsprechendes am 12. März 2014 veröffentlichtes Urteil vom 21. Januar 2014 (Az. IX R 9/13).

Im entschiedenen Rechtsstreit klagte eine natürliche Person, welche im Jahr 1996 von H einen Gesellschaftsanteil an der 1991 gegründeten H-GbR in Höhe von etwa 26 Prozent erworben hat. Der Zweck der Gesellschaft lautete Ankauf, Modernisierung, Vermietung und Verwaltung einer Immobilie. In diesem Zusammenhang gewährte

der Kläger ein Darlehen an H in Höhe von 120.000 DM für die Laufzeit von einem Jahr. Als Darlehenssicherheit diente der Geschäftsanteil des H.

Nachdem H das Darlehen nicht bedienen konnte, wurde sein Anteil an der H-GbR nach bereits erfolglosem Verkaufsversuch treuhänderisch an die Y-GmbH abgetreten. Im Jahr 2004 wurde der Kläger durch Auflösung des vorherigen Treuhandverhältnisses unmittelbar als Inhaber des GbR-Anteils an der H-GbR in das Grundbuch eingetragen.

Im August 2003 erwarb M einen Anteil von rund 1,3 Prozent an der H-GbR. Sowohl der Kläger als auch M sind keine Gründungsgesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

Letztere veräußerte im August und Oktober 2006 die bereits erwähnten zwei Wohneinheiten. Dementsprechend wurden in der Feststellungserklärung des Jahres 2006 der H-GbR Veräußerungsgewinne in Anlage SO in Höhe von insgesamt 45.885 Euro für den „Anteil Kläger / M)“ aufgeteilt.

Erklärungsgemäß verteilte das zuständige Finanzamt in seinem, an die H-GbR gerichteten, Bescheid über die gesonderte und einheitliche Feststellung von Besteuerungsgrundlagen Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften im Sinne des § 23 EStG in Höhe von 45.885 Euro auf den Kläger und den M.

Daraufhin erhob der Kläger das Rechtsmittel der Klage. Der BFH hob das bisherige Urteil mit seiner Entscheidung auf indem er der Klage stattgab.

Der BFH vertritt die Auffassung, dass zu Unrecht eine gesonderte und einheitliche Feststellung von Einkünften erfolgte, da die Voraussetzungen einer gemeinschaftlichen Erzielung von Einkünften auf Ebene der H-GbR nicht gegeben seien. Für das frühere Urteil fehle es nach § 179 Absatz 1 AO sowie § 180 Abs. 1 Nr. 2 AO an der gesetzlichen Grundlage. Außerdem lägen nur dann gemeinsame Absichten vor, wenn mehrere Personen „gemeinsam“ den Tatbestand der Einkünfteerzielung verwirklichen, welches hier nicht der Fall sei.

Nach Rechtsprechung des BFH wird der Tatbestand des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG durch die Gesellschafter einer Personengesellschaft zusammen auch dann nicht erfüllt, wenn diese der grundstücksbesitzenden Gesellschaft beitreten und die Gesellschaft selbst innerhalb der Spekulationsfrist nach Beitritt ein Grundstück veräußert.

Ferner ist die „Anschaffung“ durch den Anteilswerb des Klägers nicht durch die Einheit der Gesellschaft, sondern als individuelle Anlageentscheidung ausschließlich des Klägers verwirklicht worden. Dementsprechend ist ein etwaiges Ergebnis jeweils für den einzelnen Beteiligten anhand seiner individuellen Anschaffungskosten zu ermitteln. Gleichwohl ist der Umstand, dass die Wohnungen von der H-GbR veräußert worden sind, für die Annahme dass an den Einkünften mehrere Personen beteiligt sind, nicht ausreichend.

#### Kontakt für weitere Informationen



Roy Bonde

Steuerassistent

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 516

E-Mail: roy.bonde@roedl.de

### > FG: Anteilsvereinigung auch bei nur stufenweiser mittelbarer Vereinigung

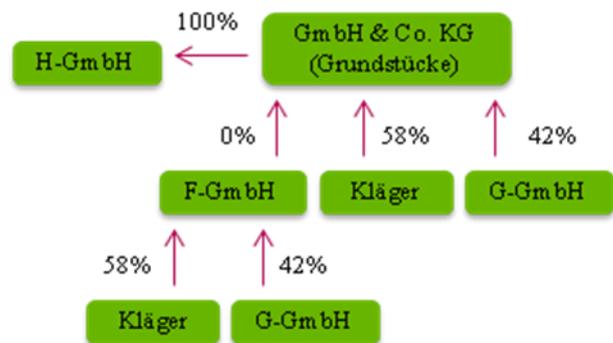
#### Von Daniel Griep, Rödl & Partner Hamburg

In einem kürzlich veröffentlichten Urteil des Finanzgerichtes Berlin-Brandenburg (FG Berlin-Brandenburg vom 16. Oktober 2013, Az. 11 K 4248/10) entschied das Finanzgericht, dass bei der für die Grunderwerbsteuer vorzunehmenden Prüfung, ob eine Anteilsvereinigung von mindestens 95 Prozent vorliegt, auch nur stufenweise mittelbare Beteiligungen einzubeziehen sind.

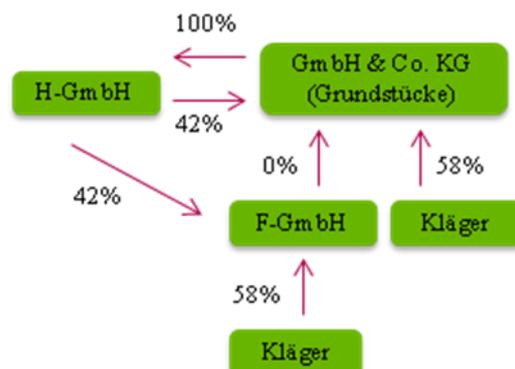
In dem vorliegenden Fall legte der Kläger sein Einzelunternehmen, welches zwei Grundstücke besaß, in eine GmbH & Co. KG ein. Der Kläger war zunächst als Kommanditist zu 100 Prozent an der GmbH & Co. KG beteiligt. Einziger Gesellschafter des Komplementärs, der F-GmbH, war ebenfalls der Kläger.



Anschließend trat der Kläger 42 Prozent seiner Anteile an der GmbH & Co. KG sowie 42 Prozent seiner Anteile an der F-GmbH an die G-GmbH ab. Gleichzeitig beteiligte sich die GmbH & Co. KG ihrerseits zu 100 Prozent an der H-GmbH. Danach ergab sich nachfolgende Beteiligungsstruktur:



Drei Jahre später trat wiederum die G-GmbH die von ihr gehaltenen Anteile an die H-GmbH ab:



Nach Ansicht des zuständigen Finanzamtes lag durch die letzten Abtretungen ein für die Grunderwerbsteuer steuerpflichtiger Erwerbsvorgang im Sinne des § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG vor.

Nach dieser Vorschrift unterliegt ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung eines oder mehrerer Anteile an einer Gesellschaft mit inländischen Grundvermögen begründet, der Grunderwerbsteuer, wenn durch die Übertragung unmittelbar oder mittelbar mindestens 95 Prozent der Anteile der Gesellschaft in der Hand eines Erwerbers vereinigt werden.

Bis zu den letzten Abtretungen der G-GmbH besaßen der Kläger 58 Prozent und die G-GmbH 42 Prozent der Anteile an der grundbesitzenden GmbH & Co. KG. Das Finanzamt und später das FG Berlin-Brandenburg vertreten die Ansicht, dass durch die Abtretungen der G-GmbH nun dem Kläger alle Anteile der GmbH & Co. KG zuzurechnen seien.

Zwar halte die H-GmbH 42 Prozent der Anteile an der grundbesitzenden Gesellschaft, jedoch könne sie als 100 prozentige Tochtergesellschaft der GmbH & Co. KG keinen eigenen Willen ausüben. Vielmehr müssten die Anteile der H-GmbH an der GmbH & Co. KG den anderen Gesellschaftern der GmbH & Co. KG zugerechnet werden. Somit sei der 42 Prozentanteil der H-GmbH an der GmbH & Co. KG als mittelbare Beteiligung alleine dem Kläger zuzurechnen. Mithin verfüge der Kläger unmittelbar über 58 Prozent und mittelbar über 42 Prozent der Anteile an der GmbH & Co. KG. Da vor der Abtretung dem Kläger nur 58 Prozent und der G-GmbH die weiteren 42 Prozent zuzurechnen gewesen seien, wird nun die Beteiligungsgrenze von 95 Prozent erstmals überschritten und es liegt ein steuerpflichtiger Erwerbsvorgang gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG vor.

Das FG Berlin-Brandenburg folgt in seinen Ausführungen im Wesentlichen einem BFH-Urteil (BFH-Urteil vom 18. September 2013, Az. II R 21/12, [Fonds-Brief direkt vom 5. Februar 2014](#)), dennoch lässt das FG Berlin-Brandenburg die Revision zum BFH zu.

### Kontakt für weitere Informationen



Daniel Griep

Steuerassistent

Tel.: + 49 (40) 22 92 97 – 542

E-Mail: [daniel.griep@roedl.de](mailto:daniel.griep@roedl.de)

### Breit aufstellen

*„Steuern, Finanzen, Recht – unsere Mandanten haben das Vertrauen zu uns, dass wir Ihre Angelegenheiten mit breit aufgestellten Kompetenzen verfolgen.“*

Rödl & Partner

*„Jeder Menschenturm beginnt mit einer breit aufgestellten Basis, damit die Castellars an der Spitze einen sicheren Stand haben.“*

Castellers de Barcelona



„Jeder Einzelne zählt“ – bei den Castellars und bei uns.

Menschentürme symbolisieren in einzigartiger Weise die Unternehmenskultur von Rödl & Partner. Sie verkörpern unsere Philosophie von Zusammenhalt, Gleichgewicht, Mut und Mannschaftsgeist. Sie veranschaulichen das Wachstum aus eigener Kraft, das Rödl & Partner zu dem gemacht hat, was es heute ist.

„Força, Equilibri, Valor i Seny“ (Kraft, Balance, Mut und Verstand) ist der katalanische Wahlspruch aller Castellars und beschreibt deren Grundwerte sehr pointiert. Das gefällt uns und entspricht unserer Mentalität. Deshalb ist Rödl & Partner eine Kooperation mit Repräsentanten dieser langen Tradition der Menschentürme, den Castellars de Barcelona, im Mai 2011 eingegangen. Der Verein aus Barcelona verkörpert neben vielen anderen dieses immaterielle Kulturerbe.

### Impressum Fonds-Brief direkt, 19. März 2014

**Herausgeber:** Rödl Rechtsanwalts-gesellschaft mbH  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg  
 Tel.: + 49 (9 11) 91 93 - 1012 | [www.roedl.de](http://www.roedl.de)  
[fondsbrief-direkt@roedl.de](mailto:fondsbrief-direkt@roedl.de)

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
**Martin Führlein**  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Redaktion/Koordination:**  
**Frank Dißmann**  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

**Layout/Satz:** **Petra Brecejl**  
 Äußere Sulzbacher Str. 100, 90491 Nürnberg

Dieser Newsletter ist ein unverbindliches Informationsangebot und dient allgemeinen Informationszwecken. Es handelt sich dabei weder um eine rechtliche, steuerrechtliche oder betriebswirtschaftliche Beratung, noch kann es eine individuelle Beratung ersetzen. Bei der Erstellung des Newsletters und der darin enthaltenen Informationen ist Rödl & Partner stets um größtmögliche Sorgfalt bemüht, jedoch haftet Rödl & Partner nicht für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Informationen. Die enthaltenen Informationen sind nicht auf einen speziellen Sachverhalt einer Einzelperson oder einer juristischen Person bezogen, daher sollte im konkreten Einzelfall stets fachlicher Rat eingeholt werden. Rödl & Partner übernimmt keine Verantwortung für Entscheidungen, die der Leser aufgrund dieses Newsletters trifft. Unsere Ansprechpartner stehen gerne für Sie zur Verfügung.

Der gesamte Inhalt des Newsletters und der fachlichen Informationen im Internet ist geistiges Eigentum von Rödl & Partner und steht unter Urheberrechtsschutz. Nutzer dürfen den Inhalt des Newsletters nur für den eigenen Bedarf laden, ausdrucken oder kopieren. Jegliche Veränderungen, Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe des Inhalts oder von Teilen hiervon, egal ob on- oder offline, bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung von Rödl & Partner.