

PUBLIKATION

STAND: AUGUST 2016

M&A-TRANSAKTIONEN BEI GRUNDBESITZENDEN GESELLSCHAFTEN – ANMERKUNG ZU BFH V. 12.05.2016, AZ. II R 26/14

Good News: Die Abtretung eines kaufvertraglichen Anspruchs auf Übertragung von mindestens 95% der Anteile an einer Gesellschaft mit Grundbesitz unterliegt nicht der Grunderwerbsteuer. Die Entscheidung des Bundesfinanzhofs (s.u.) wird in der Praxis die Durchführung zahlreicher M&A-Transaktionen erheblich erleichtern. Dies gilt insbesondere dann, wenn bei Abschluss des Kaufvertrags über grundbesitzende Gesellschaften noch nicht genau feststeht, welche Gesellschaft aus der Sphäre des Käufers die Anteile an der Zielgesellschaft letztlich halten wird.

Beispiel 1: Eine Konzernobergesellschaft erwirbt mindestens 95% der Geschäftsanteile an einer GmbH, die u.a. erheblichen Grundbesitz in Deutschland hält. Zwischen Kaufvertrag (Signing) und dinglichem Vollzug (Closing) trifft die Konzernleitung die Entscheidung, dass die Zielgesellschaft unter einer Sparten-Führungsgesellschaft (Zwischenholding) aufgehängt sein soll, die die GmbH-Anteile schließlich direkt von der Verkäuferin durch Abtretung erwirbt.

Beispiel 2: Ein Private Equity Fund kauft mindestens 95% der Geschäftsanteile an einer grundbesitzenden GmbH. Zwischen Signing und Closing setzt der Fund eine Erwerbsstruktur auf und errichtet eine Holding-Gesellschaft (Newco), die die GmbH-Anteile erwirbt.

In beiden Beispielsfällen ist es unternehmerisch gewollt, den Anspruch der Käuferin gegen die Verkäuferin aus dem Kaufvertrag an die Holding abzutreten, die die GmbH-Anteile dann direkt von der Verkäuferin erlangt. Die Sorge war stets, dass die Abtretung innerhalb der Sphäre des Käufers ein zweites Mal Grunderwerbsteuer auslösen könnte (N.B.: Natürlich löst der Verkauf einer Beteiligung von mindestens 95% an einer Kapitalgesellschaft, die deutschen Grundbesitz hält, Grunderwerbsteuer aus, vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 1, 3 GrEStG). Der BFH hat nunmehr entschieden, dass eine solche Abtretung nicht erneut Grunderwerbsteuer auslöst:

LEITSÄTZE

1. Die Abtretung eines kaufvertraglichen Anspruchs auf Übertragung von mindestens 95% der Anteile an einer grundbesitzenden Gesellschaft und die Begründung der Verpflichtung dazu unterliegen nicht der Grunderwerbsteuer.
2. Gleiches gilt für die Übertragung der Gesellschaftsanteile vom bisherigen Gesellschafter unmittelbar auf den Abtretungsempfänger.
3. Das FG ist nicht berechtigt, den vom FA in einem Bescheid über die gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen für die Grunderwerbsteuer zu Unrecht festgestellten Erwerbsvorgang durch einen anderen zu ersetzen.

SACHVERHALT

Die A-Bank hielt ursprünglich 100% an der B-AG, die ihrerseits 100% der Anteile an verschiedenen Kapitalgesellschaften hielt. Diese waren Eigentümer von in Deutschland belegenen Grundstücken. Im September 2006 verkaufte die A-Bank ihre Anteile an der B-AG an die C-Bank, welcher das Recht zustand, vor dem Vollzug des Vertrags eine Gesellschaft ihrer Unternehmensgruppe als Käuferin zu benennen. Noch vor Vollzug der Transaktion benannte die C-Bank die Klägerin als Käuferin. Zur Umsetzung des ausgeübten Benennungsrechts schlossen die A-Bank, die C-Bank und die Klägerin im Dezember 2006 eine entsprechende Änderungsvereinbarung, und die A-Bank übertrug ihre Anteile an der B-AG unmittelbar auf die Klägerin. Das Finanzamt erließ daraufhin gegenüber der C-Bank aufgrund des Vertrags aus dem September 2006 einen auf § 1 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 und § 17 GrEStG gestützten Bescheid über die gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen für die Grunderwerbsteuer. In der Anteilsübertragung aus dem Dezember 2006 sah das Finanzamt einen weiteren Grunderwerbsteuerbaren Vorgang nach § 1 Abs. 3 Nrn. 1 und 2 GrEStG und erließ gegenüber der Klägerin einen entsprechenden Bescheid über die gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen für die Grunderwerbsteuer. Darin war die A-Bank als Veräußerin bezeichnet. Dagegen wandte sich die Klägerin mit einem Einspruch. Daraufhin bezog das Finanzamt weitere von dem Erwerbsvorgang betroffene Grundstücke in die nunmehr auf § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG gestützte Feststellung mit ein und stellte die Besteuerungsgrundlagen für die Grunderwerbsteuer gegenüber der C-Bank als Veräußerin und der Klägerin als Gesamtschuldner gesondert und einheitlich fest. In der Sache wies das FA den Einspruch als unbegründet zurück. Die darauf gerichtete Klage wies das Finanzgericht ab. Zwar sei § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG einschlägig, das Finanzamt sei im Ergebnis jedoch zutreffend von einem steuerbaren Erwerbsvorgang ausgegangen.

Der BFH hob das Urteil auf die Revision der Klägerin auf.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE

Nach Ansicht des BFH unterliegt die Abtretung der Anteile an der B-Bank nicht der Grunderwerbsteuer. § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG erfasse nach seinem eindeutigen Wortlaut nur die Begründung eines Anspruchs auf Übertragung von mindestens 95% der Anteile, nicht jedoch die Abtretung eines solchen Anspruchs aus einem bestehenden Kaufvertrag.

Das Finanzgericht durfte zudem nicht einfach den Erwerbsvorgang, für den die Feststellung erfolgte (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG), durch einen Erwerbsvorgang (§ 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG) ersetzen, an dem ein anderer Veräußerer beteiligt war.

Überdies sei der Anteilsübergang auch nicht nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG steuerbar. Die Vorschrift erfasst nur Erwerbsvorgänge, denen nicht ein schuldrechtliches Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, durch das ein Anspruch auf Übertragung der Anteile i.S.d. § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG begründet wurde. Ein solches schuldrechtliches Rechtsgeschäft war jedoch vorausgegangen, sodass die Anteilsübertragung durch die A-Bank an die Klägerin nicht Grunderwerbsteuer auslösen könne.

Der Vertrag zwischen der A-Bank und der C-Bank, der einen Anspruch auf Übertragung der Anteile begründete, erfüllte die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Nr. 3 GrEStG, wodurch mit Eintritt der im Vertrag bestimmten Bedingungen die Grundstücke grunderwerbsteuerlich der C-Bank zuzurechnen waren. Das schließe eine erneute fiktive Veräußerung der Grundstücke durch die A-Bank nach § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG aus. Unbeachtlich sei die mangelnde Beteiligung der Klägerin an dem vorangegangenen schuldrechtlichen Vertrag.

PRAKTISCHE BEDEUTUNG

Die praktische Bedeutung dieses Urteils ist, wie eingangs geschildert, immens. Um das doppelte Anfallen von Grunderwerbsteuer zu vermeiden, war die Käuferin in der Vergangenheit gut beraten, vor Vertragsschluss die Gesellschaft zu gründen, die die Anteile letztlich halten sollte, damit diese Gesellschaft unmittelbar Partei des Kaufvertrages mit der Verkäuferin werden konnte. Durch die höchstrichterliche Feststellung, dass durch die Abtretung des Rechts aus dem Kaufvertrag nicht erneut Grunderwerbsteuer anfällt, entfällt diese Notwendigkeit. Die oftmals lange Zeitspanne zwischen Signing und Closing (Fusionskontrolle, weitere Bedingungen, o.ä.) kann insoweit für Vorgänge genutzt werden, die bislang vor dem Vertragsschluss geklärt werden mussten.

BEI RÜCKFRAGEN WENDEN SIE SICH BITTE AN: