Keine Befreiung von Grunderwerbsteuer bei Verkauf von Grundbesitz einer GmbH an einen Landkreis

Voraussetzungen der Befreiung nach § 4 Nr. 1 GrEStG

Nach § 4 Nr. 1 GrEStG ist der Erwerb eines Grundstücks durch eine juristische Person des öffentlichen Rechts von der Besteuerung u. a. ausgenommen, wenn das Grundstück aus Anlass des Übergangs von öffentlich-rechtlichen Aufgaben von der einen auf die andere juristische Person übergeht und nicht überwiegend einem Betrieb gewerblicher Art dient.

Erwerber = juristische Person des öffentlichen Rechts

Der Kläger, ein Landkreis, war an einer grundbesitzenden gemeinnützigen GmbH zunächst mit 75 % und später aufgrund der Auflösung der GmbH und Einziehung aller weiteren Gesellschaftsanteile zu 100 % beteiligt. Die GmbH i. L. veräußerte ihre Grundstücke an den Kläger.

Der Verkauf der Grundstücke unterliegt nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer[1]. Dem steht wegen § 1 Abs. 6 Satz 1 GrEStG nicht entgegen, dass sich vor dem Kauf der Grundstücke alle Anteile an der GmbH i. L. in der Hand des Klägers vereinigt hatten und damit der Tatbestand des § 1 Abs. 3 Nr. 2 GrEStG erfüllt war.

Veräußerer = juristische Person des öffentlichen Rechts

Die Steuerbefreiung nach § 4 Nr. 1 GrEStG kommt nicht in Betracht. Diese setzt voraus, dass sowohl der Grundstücksveräußerer als auch der Grundstückserwerber eine juristische Person des öffentlichen Rechts ist. Ist der Veräußerer - wie im vorliegenden Fall - eine juristische Person des privaten Rechts, ist die Steuerbefreiung nicht zu gewähren. Dies gilt auch dann, wenn im Zeitpunkt der Grundstücksübertragung eine juristische Person des öffentlichen Rechts alleiniger Gesellschafter der juristischen Person des Privatrechts ist.

Praxishinweis
Selbst wenn eine juristische Person des öffentlichen Rechts alle Anteile an einer juristischen Person des privaten Rechts hält, wird der private Rechtsträger nicht zu einer juristischen Person des öffentlichen Rechts und damit nicht selbst zum begünstigten Rechtsträger i. S. des § 4 Nr. 1 GrEStG.

1 BFH, Urteil v. 9.11.2016 II R 12/15, BFH/NV 2017 S. 393.

Impressum **www.neufang-akademie.de**

Alle Rechte, auch die des auszugsweisen Nachdrucks, der fotomechanischen Wiedergabe (einschließlich Mikrokopie), der Veröffentlichung im Internet sowie der Auswertung durch Datenbanken oder ähnliche Einrichtungen, vorbehalten.
Neufang Akademie, Leibnizstr. 5, 75365 Calw, Tel. 07051/931160, Telefax 07051/9311699, E Mail info@neufang-akademie.de, www.neufang-akademie.de