

## **BFH: Rückgängigmachung von Erwerbsvorgängen**

Wird ein Erwerbsvorgang i.S.d. § 1 Abs. 3 GrEStG innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuer rückgängig gemacht, ist der Anspruch auf Nichtfestsetzung der Steuer oder Aufhebung der Steuerfestsetzung ausgeschlossen, wenn dieser Erwerb zuvor nicht ordnungsgemäß angezeigt worden war. Ist eine gesonderte Feststellung von Besteuerungsgrundlagen erforderlich, ist die Anzeige bei dem für diese Feststellung zuständigen Finanzamt vorzunehmen.

Der Kläger war mit 29% an einer grundbesitzenden GmbH beteiligt. In 2011 erwarb er von den anderen Anteilseignern die restlichen 71% der GmbH-Anteile. Der Notar übersandte den Finanzämtern, in deren jeweiligem Bezirk die Grundstücke der GmbH belegen waren, jeweils eine Abschrift des Anteilsübertragungsvertrags. Das Finanzamt, in dessen Bezirk sich zwar kein Grundbesitz, jedoch die Geschäftsleitung der GmbH, befand, nahm eine grunderwerbsteuerpflichtige Anteilsvereinigung an (§ 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG) und stellte die Besteuerungsgrundlagen gemäß § 17 GrEStG gesondert fest. Im Rahmen des Einspruchsverfahrens teilte der Kläger mit, dass in 2012 ein Rückerwerb von 9% der GmbH-Anteile durch einen der Altgesellschafter stattgefunden habe, sodass gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG keine Grunderwerbsteuer festzusetzen sei. Das Finanzamt vertrat jedoch die Ansicht, dass die Anzeige des Anteilserwerbs nicht beim zuständigen Finanzamt erfolgt sei und daher die Voraussetzungen für eine Nichtfestsetzung der Steuer nicht gegeben seien.

### **Entscheidung**

Der BFH schloss sich der Auffassung des Finanzamtes an, dass eine nicht ordnungsgemäße Anzeige des ursprünglichen Erwerbsvorgangs der Rückgängigmachung nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG i.V.m. § 16 Abs. 5 GrEStG entgegensteht. Der Erwerbsvorgang war bei dem Finanzamt anzuzeigen, das für die gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen zuständig ist. Die Anzeige gegenüber den Belegenheitsfinanzämtern reichte zur Erfüllung der Anzeigepflicht nicht aus.

### Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG

Erwirbt der Veräußerer das Eigentum an dem veräußerten Grundstück zurück, wird nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG auf Antrag sowohl für den Rückerwerb als auch für den vorausgegangenen Erwerb die Steuer nicht festgesetzt oder die Steuerfestsetzung aufgehoben, wenn der Rückerwerb innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuer für den vorausgegangenen Erwerb stattfindet. Diese Vorschrift gilt auch für den Fall der Anteilsvereinigung. Zwar wurde aufgrund des ursprünglichen Erwerbs von 71% der Anteile an der GmbH durch den Kläger die 95%-Grenze des § 1 Abs. 3 GrEStG überschritten, sodass die Voraussetzungen einer steuerpflichtigen Anteilsvereinigung im Streitfall erfüllt waren. Dieser Erwerbsvorgang wurde im Streitfall allerdings innerhalb der 2-Jahresfrist rückgängig gemacht. Ab diesem Zeitpunkt war der Kläger nicht mehr mit mindestens 95% an der grundbesitzenden GmbH beteiligt, insoweit lagen die Voraussetzungen des § 16 Abs. 2 Nr. 1 GrEStG dem Grunde nach vor.

### Nichtfestsetzung der Steuer erfordert ordnungsgemäße Anzeige

§ 16 Abs. 5 GrEStG schließt den Anspruch auf die Nichtfestsetzung der Steuer oder Aufhebung der Steuerfestsetzung für Erwerbsvorgänge des § 1 Abs. 2 bis 3a GrEStG aus, wenn ein Erwerbsvorgang zwar innerhalb von zwei Jahren seit der Entstehung der Steuer rückgängig gemacht wird, aber nicht ordnungsgemäß angezeigt worden war. Die Vorschrift dient der Sicherung der Anzeigepflichten aus §§ 18, 19 GrEStG und wirkt dem Anreiz entgegen, durch Nichtanzeige einer Besteuerung der genannten Erwerbsvorgänge zu entgehen, so der BFH (vgl. Urteil vom 17.05.2017, II R 35/15). In den Fällen des § 17 Abs. 2

und 3 GrEStG ist die Anzeige an das für die gesonderte Feststellung zuständige Finanzamt zu richten.

### Örtliche Zuständigkeit nach § 17 Abs. 3 Nr. 2 GrEStG

Gemäß § 17 Abs. 3 Nr. 2 GrEStG sind die Besteuerungsgrundlagen u.a. in den Fällen der Anteilsvereinigung nach § 1 Abs. 3 GrEStG von dem Finanzamt gesondert festzustellen, in dessen Bezirk sich die Geschäftsleitung der Gesellschaft befindet, wenn die Gesellschaft über Grundbesitz verfügt, der außerhalb des Zuständigkeitsbereiches ihres Sitzfinanzamtes belegen ist.

### Keine ordnungsgemäße Anzeige im Streitfall

Im Streitfall war das Finanzamt für die gesonderte Feststellung zuständig, in dessen für die Verwaltung der Grunderwerbsteuer maßgeblichem Zuständigkeitsbereich im Zeitpunkt der Anteilsvereinigung die Geschäftsleitung der Gesellschaft lag. Die Anzeige gegenüber den Finanzämtern, in deren Bezirk die Grundstücke belegen sind, reichte zur Erfüllung der Anzeigepflicht nicht aus, da diese nicht für die gesonderte Feststellung zuständig waren. §§ 18 und 19 GrEStG verlangen ausdrücklich eine Anzeige gegenüber dem zuständigen Finanzamt.

### **Betroffene Normen**

§ 1 Abs. 3 Nr. 1, § 16 Abs. 2, § 16 Abs. 5, § 17 Abs. 3 Nr. 2 GrEStG

Streitjahr 2011

### **Anmerkungen**

Der BFH hebt in seinem hier besprochenen Urteil erneut hervor, dass bei Erwerbsvorgängen i.S. des § 1 Abs. 2 bis 3a GrEStG das Nichteinhalten der formalen Anforderungen an die Anzeigepflicht des § 17 Abs. 3 Nr. 2 i.V.m. §§ 18, 19 GrEStG im Fall des Rückerwerbs materiell-rechtliche Konsequenzen, nämlich keine Abstandnahme von der Steuerfestsetzung, nach sich zieht. Für die Praxis gilt es daher zu beachten, dass die Erhebung von Grunderwerbsteuer in dem Fall, dass der Erwerbsvorgang innerhalb der 2-Jahresfrist tatsächlich rückgängig gemacht worden ist, nur dann vermieden werden kann, wenn der ursprüngliche Erwerbsvorgang ordnungsgemäß (fristgerecht, in allen Teilen vollständig, gegenüber dem zuständigen Finanzamt) angezeigt wurde.

### **Vorinstanz**

Finanzgericht Berlin-Brandenburg, Urteil vom 12.05.2016, 12 K 15028/14, EFG 2016, S. 1903

### **Fundstelle**

BFH, Urteil vom 22.05.2019, [II R 24/16](#), lt. BMF Schreiben vom [25.03.2020](#) zur Veröffentlichung im BStBl. II vorgesehen

### **Weitere Fundstellen**

BFH, Urteil vom 17.05.2017, [II R 35/15](#), BStBl II 2017, S. 966, siehe [Deloitte Tax-News](#)

[www.deloitte-tax-news.de](http://www.deloitte-tax-news.de)

Diese Mandanteninformation enthält ausschließlich allgemeine Informationen, die nicht geeignet sind, den besonderen Umständen eines Einzelfalles gerecht zu werden. Sie hat nicht den Sinn, Grundlage für wirtschaftliche oder sonstige Entscheidungen jedweder Art zu sein. Sie stellt keine Beratung, Auskunft oder ein rechtsverbindliches Angebot dar und ist auch nicht geeignet, eine persönliche Beratung zu ersetzen. Sollte jemand Entscheidungen jedweder Art auf Inhalte dieser Mandanteninformation oder Teile davon stützen, handelt dieser ausschließlich auf eigenes Risiko. Deloitte GmbH übernimmt keinerlei Garantie oder Gewährleistung noch haftet sie in irgendeiner anderen Weise für den Inhalt dieser Mandanteninformation. Aus diesem Grunde empfehlen wir stets, eine persönliche Beratung einzuholen.

This client information exclusively contains general information not suitable for addressing the particular

circumstances of any individual case. Its purpose is not to be used as a basis for commercial decisions or decisions of any other kind. This client information does neither constitute any advice nor any legally binding information or offer and shall not be deemed suitable for substituting personal advice under any circumstances. Should you base decisions of any kind on the contents of this client information or extracts therefrom, you act solely at your own risk. Deloitte GmbH will not assume any guarantee nor warranty and will not be liable in any other form for the content of this client information. Therefore, we always recommend to obtain personal advice.