Downloaded from Blogs on 04.11.2026 03:30h

By PwC Deutschland | 12. Juli 2022

Zurechnung von Grundstücken einer Untergesellschaft

Ein inländisches Grundstück "gehört" einer Gesellschaft i.S. des § 1 Abs. 2a GrEStG nur dann, wenn es ihr im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für den nach § 1 Abs. 2a GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegenden Vorgang aufgrund eines zuvor unter § 1 Abs. 1 bis 3a GrEStG fallenden und verwirklichten Erwerbsvorgangs grunderwerbsteuerrechtlich zuzurechnen ist. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden.

Downloaded from Blogs on 04.11.2026 03:30h

Sachverhalt

Streitig war u.a. die grunderwerbsteuerrechtliche Zurechnung des im zivilrechtlichen Eigentum einer Untergesellschaft stehende Grundvermögen an deren Obergesellschaft.

Dabei war fraglich, ob dies voraussetzt, dass die Obergesellschaft aufgrund eines (früheren) unter § 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) fallenden Erwerbsvorgangs als Erwerberin des Grundvermögens anzusehen ist.

Die Klage vor dem Finanzgericht München hatte Erfolg.

Entscheidung des BFH

Der BFH hat sich der Entscheidung der Vorinstanz angeschlossen und die Revision als unbegründet zurückgewiesen.

Ein inländisches Grundstück "gehört" einer Gesellschaft i.S. des § 1 Abs. 2a GrEStG nur dann, wenn es ihr im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für den nach § 1 Abs. 2a GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegenden Vorgang aufgrund eines zuvor unter § 1 Abs. 1 bis 3a GrEStG fallenden und verwirklichten Erwerbsvorgangs grunderwerbsteuerrechtlich zuzurechnen ist.

Ein Grundstück einer Untergesellschaft ist einer Obergesellschaft grunderwerbsteuerrechtlich nur zuzurechnen, wenn die Obergesellschaft selbst es aufgrund eines Erwerbsvorgangs nach § 1 Abs. 1 bis 3a GrEStG erworben hat.

Fundstelle

BFH, Urteil vom 01. Dezember 2021 (**II R 44/18**), veröffentlicht am 07. Juli 2022**.**

Schlagwörter

Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung