

By PwC Deutschland | 24. Februar 2025

# Anwendung des § 6a GrEStG auf Anteilsübertragungen im Ausland

**Die sogenannte Verlängerung der Beteiligungskette, bei der der übertragende Alleingesellschafter zugleich Alleingesellschafter der erwerbenden Gesellschaft ist, unterliegt auch bei ausländischen Gesellschaften nach § 1 Abs. 3 Nr. 3 und 4 GrEStG der Grunderwerbsteuer, wenn der Gesellschaft, deren Anteile übertragen werden, ein inländisches Grundstück gehört. Dies hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem aktuellen Urteil entschieden.**

## Sachverhalt

Anfang August 2010 war die in Irland ansässige A Unlimited (A) alleinige Gesellschafterin der ebenfalls in Irland ansässigen B Limited (B). B war Alleingesellschafterin weiterer Gesellschaften, die ihrerseits an Gesellschaften beteiligt waren, die über inländischen Grundbesitz verfügten. Andere Gesellschafter waren an diesen grundbesitzenden Gesellschaften nicht beteiligt.

Die Klägerin wurde am 11.08.2010 auf der Grundlage des "BVI Business Companies Act 2004" gegründet. Der Sitz der Klägerin befand sich auf den Britischen Jungferninseln. Sie wurde in das dortige Register eingetragen. Alleinige Gesellschafterin war A.

Am 27.08.2010 übertrug A alle Anteile an der B auf die Klägerin.

2015 stellte sich anlässlich einer Außenprüfung durch das zuständige Finanzamt für Groß- und Konzernbetriebsprüfung X die Frage nach der Grunderwerbsteuerlichen Relevanz der Anteilsübertragung. Die Klägerin vertrat die Ansicht, dass zwar ein Erwerbsvorgang nach §1 Abs.3 Nr.4 des Grunderwerbsteuergesetzes in der im Streitjahr geltenden Fassung (GrEStG) vorliege, dieser jedoch nach §6a GrEStG steuerfrei sei.

Das Finanzamt führte daraufhin weitere Außenprüfungen bei der Klägerin und der A durch, die sich auf die Feststellung der Besteuerungsgrundlagen für die Grunderwerbsteuer nach §17 GrEStG und die Grundbesitzwerte bezogen. Die Prüfer gelangten zu dem Ergebnis, dass ein Erwerbsvorgang nach §1 Abs.3 Nr.4 GrEStG vorliege und die Voraussetzungen des §6a GrEStG nicht erfüllt seien.

Das Finanzamt erließ daraufhin einen Bescheid über die gesonderte und einheitliche Feststellung der Besteuerungsgrundlagen für die Grunderwerbsteuer.

Die Klage vor dem Finanzgericht Münster hatte keinen Erfolg.

## Entscheidung des BFH

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

Die sogenannte Verlängerung der Beteiligungskette, bei der der übertragende Alleingesellschafter zugleich Alleingesellschafter der erwerbenden Gesellschaft ist, unterliegt auch bei ausländischen Gesellschaften nach § 1 Abs. 3 Nr. 3 und 4 GrEStG der Grunderwerbsteuer, wenn der Gesellschaft, deren Anteile übertragen werden, ein inländisches Grundstück gehört (BFH, Urteil vom 25.11.2015- IIR64/08, BFH/NV 2016, 420, Rz15, m.w.N.).

Ausgehend davon sind die Voraussetzungen des §1 Abs.3 Nr.4 GrEStG im Streitfall erfüllt. Am 27.08.2010 sind alle Anteile der A an der grundbesitzenden B und damit mindestens 95% der Anteile auf die Klägerin übergegangen.

Entgegen der Auffassung der Klägerin ist es unerheblich, dass A auch alleinige Anteilseignerin der Klägerin

war. Entscheidend ist, dass die Anteile an der B und damit die (mittelbar) in deren Vermögen befindlichen Grundstücke mit der Anteilsübertragung dem Vermögen der Klägerin (erstmalig) zugeordnet wurden.

Ob die nach der maßgeblichen ausländischen Rechtsordnung zu beurteilenden Rechtsvorgänge einer nach § 6a GrEStG begünstigten Umwandlung entsprechen, hat das Finanzgericht anhand des dafür maßgebenden ausländischen Rechts von Amts wegen zu ermitteln. Eine Revision kann nicht darauf gestützt werden, dass die Vorentscheidung auf der fehlerhaften Anwendung ausländischen Rechts beruht.

Das Finanzgericht hat im Streitfall unter Anwendung des maßgeblichen ausländischen Rechts festgestellt, dass es sich bei dem die Grunderwerbsteuer auslösenden Vorgang nicht um eine "entsprechende Umwandlung" im Sinne des §6a Satz2 GrEStG handelt.

Diese Feststellungen des Finanzgerichts sind revisionsrechtlich nicht zu beanstanden. Die Revisionsbegründung wendet sich gegen die ?aus ihrer Sicht? unzutreffende Auslegung des ausländischen Rechts durch das Finanzgericht. Dies kann mit der Revision jedoch nicht geltend gemacht werden.

§ 1 Abs. 3 GrEStG verstößt nicht gegen die Richtlinie 2008/7/EG des Rates vom 12.02.2008 betreffend die indirekten Steuern auf die Ansammlung von Kapital (Amtsblatt der Europäischen Union 2008, Nr. L 46, 11).

Die Nichtanwendung des § 6a GrEStG bei der Übertragung von Anteilen an einer grundbesitzenden Gesellschaft auf eine ausländische Gesellschaft verstößt weder gegen die Niederlassungsfreiheit (Art. 49 des Vertrags über die Arbeitsweise der Europäischen Union ?AEUV?) noch gegen die Kapitalverkehrsfreiheit (Art. 63 Abs. 1 AEUV). Es liegt auch keine gegen EU-Recht verstoßende Beihilfe vor (Art. 107 Abs. 1 AEUV).

Auf die Niederlassungsfreiheit (Art.49 AEUV) kann sich die Klägerin nicht berufen, da es sich bei ihr um eine Drittstaatengesellschaft handelt.

Eine Verletzung der Kapitalverkehrsfreiheit liegt ebenfalls nicht vor. Da die Kapitalverkehrsfreiheit lediglich eine Benachteiligung der ausländischen Gesellschaften und ihrer Anteilseigner verbietet, aber eine Besserstellung gegenüber reinen Inlandssachverhalten nicht erfordert, sind nur solche (ausländischen) Vorgänge erfasst, die einem Umwandlungsvorgang im Sinne von §6a GrEStG entsprechen (vgl. BFH, Urteil vom 01.07.2021- VIII R 9/19, BStBl II 2022, 359, Rz21, m.w.N., zu §20 Abs.4a Satz7 EStG). Dies ist, wie vom Finanzgericht zutreffend festgestellt worden ist, vorliegend nicht der Fall.

§6a GrEStG stellt auch keine Beihilfe im Sinne des Art.107 Abs.1 AEUV dar. Die Vorschrift wirkt zwar selektiv, weil sie bestimmte Gesellschaften im Hinblick auf die bei einem Rechtsträgerwechsel anfallende Grunderwerbsteuer begünstigt; dies ist jedoch durch die Natur und den Aufbau des Systems der Grunderwerbsteuer gerechtfertigt (EuGH, Urteil A-Brauerei vom 19.12.2018- C-374/17, EU:C:2018:1024, Rz44).

## Fundstelle

BFH, Urteil vom 25. September 2024 ([II R 36/21](#)), veröffentlicht am 20. Februar 2025.

Eine englische Zusammenfassung dieses Urteils finden Sie [hier](#).

### **Schlagwörter**

Gründerwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung