Downloaded from Blogs on 18.11.2026 15:02h

By PwC Deutschland | 05. Juni 2026

EuGH urteilt zu portugiesischer Grunderwerbsteuer

Mit Urteil v. 4.6.2026 (C-837/24) hat der EuGH in der Rechtssache “Nova Oberomoldes” für den Fall einer Sachgründung einer Gesellschaft durch Einlage von Anteilen an grundbesitzenden Gesellschaften entschieden, dass die streitgegenständliche Regelung des portugiesischen Grunderwerbsteuerrechts zur Besteuerung von Share Deals nicht mit der sog. Kapitalansammlungsrichtlinie (Richtlinie 2008/7/EG des Rates vom 12.02.2008 betreffend die betreffend die indirekten Steuern auf die Ansammlung von Kapital) vereinbar ist.

Downloaded from Blogs on 18.11.2026 15:02h

Content

Sachverhalt 3

Entscheidung 3

Bedeutung für das deutsche Grunderwerbsteuerrecht 3

Downloaded from Blogs on 18.11.2026 15:02h

Sachverhalt

Im Streitjahr 2019 wurde die Nova Oberomoldes als Aktiengesellschaft nach portugiesischem Recht gegründet. Das Gesellschaftskapital wurde durch die einzige Gesellschafterin in Form von Anteilen an Gesellschaften mit in Portugal belegenem Grundbesitz aufgebracht. Dieser Vorgang wurde von der portugiesischen Steuerbehörde als die portugiesische IMT (Gemeindesteuer auf die entgeltliche Übertragung von Immobilien) auslösender Vorgang angesehen. Nach dem IMT-Gesetz soll die Steuer auf eine entgeltliche Übertragung des Eigentumsrechts an Immobilien erhoben werden. Nach Art. 2 Abs. 1 Buchst. d) IMT-Gesetz umfasst der Begriff der Übertragung von Immobilien u.a. auch den Erwerb von Beteiligungen oder Anteilen an bestimmten Gesellschaften, wenn diese Eigentümer von Immobilen sind und wenn infolge dieses Erwerbs einer der Gesellschafter Inhaber von mindestens 75% des Gesellschaftskapitals wird.

Entscheidung

Der EuGH hält eine Besteuerung mit portugiesischer Grunderwerbsteuer (oder nach den Worten des Gerichts einer Steuer, deren Bemessungsgrundlage sich nach dem steuerlichen Referenzwert der Immobilie richtet) für nicht mit der Kapitalansammlungsrichtlinie vereinbar, wenn der zugrundeliegende Vorgang die Anforderungen an das Vorliegen einer Umstrukturierung i.S.d. Richtlinie erfüllt.

Im Rahmen der Begründung stellt der EuGH zunächst fest, dass die streitgegenständliche Einbringung eine Umstrukturierung i.S.v. Art. 4 Abs. 1 Buchst. b) der Kapitalansammlungsrichtlinie darstellt, da diese zum Erwerb der Mehrheit der Stimmrechte an anderen Kapitalgesellschaften geführt habe, für den das Kapital der übernehmenden Gesellschaft repräsentierende Wertpapiere gewährt werden. Nach Art. 5 Abs. 1 Buchst. e) der Kapitalansammlungsrichtline dürfen die Mitgliedstaaten hierauf keinerlei indirekte Steuern – worunter der EuGH auch die hier streitgegenständliche Grunderwerbsteuer fasst – erheben.

Eine in Art. 6 der Kapitalansammlungsrichtlinie niedergelegte Ausnahme vom Verbot der Erhebung indirekter Steuern gemäß Art. 5 der Kapitalansammlungsrichtlinie war für den EuGH nicht einschlägig. Nach Auffassung des Gerichts handelt es sich bei der streitgegenständlichen Grunderwerbsteuer insbesondere weder um eine Steuer auf die Übertragung von Wertpapieren i.S.v. Art. 6 Abs. 1 Buchst. a) Kapitalansammlungsrichtlinie noch um eine sog. Besitzwechselsteuer i.S.v. Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) oder c) der Kapitalansammlungsrichtlinie. Hierbei folgt der EuGH ausdrücklich nicht der von der deutschen Regierung im Verfahren vertretenen Auffassung, dass Art. 6 Abs. 1 Buchst. b) Kapitalansammlungsrichtlinie nicht nur die Übertragung des Eigentumsrechts an Grundstücken, sondern – über seinen Wortlaut hinaus – auch wirtschaftliche Übertragungen von Grundstücken (durch die Übertragung grundbesitzender Gesellschaften) vom Besteuerungsverbot ausnehme. Schließlich konnte die Erhebung der Steuer auch nicht mit dem Ziel der Verhinderung von Steuerbetrug und Steuerhinterziehung gerechtfertigt werden.

Downloaded from Blogs on 18.11.2026 15:02h

Bedeutung für das deutsche Grunderwerbsteuerrecht

Die betroffene Regelung des portugiesischen Rechts ähnelt stark den deutschen Regelungen zur Besteuerung von Share Deals mit Grunderwerbsteuer (insbesondere der Anteilsvereinigung i.S.v. § 1 Abs. 3 GrEStG), sodass davon auszugehen ist, dass die Entscheidung auch für die Erhebung von deutscher Grunderwerbsteuer in Umstrukturierungsfällen Bedeutung haben wird. Insbesondere gehen die in Art. 4 der Kapitalansammlungsrichtlinie aufgeführten Umstrukturierungen teilweise stark über den von der derzeit geltenden Konzernklausel in § 6a GrEStG erfassten Anwendungsbereich hinaus.

Ob tatsächlich auch Regeln im deutschen GrEStG gegen die Kapitalansammlungsrichtlinie verstoßen, könnte der BFH in dem zu § 1 Abs. 3 Nr. 4 GrEStG anhängigen Verfahren mit dem Az. II R 8/23 sogar bald beantworten. Der BFH hatte im Jahr 2007 in einem Verfahren zu § 1 Abs. 3 Nr. 1 GrEStG noch entschieden, dass die Besteuerung mit der insoweit gleichlautenden Vorgängerrichtlinie vereinbar sei und den EuGH nicht angerufen.

Eine **englische Zusammenfassung** finden Sie **hier**.

Schlagwörter

EU-Recht, Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung