

By PwC Deutschland | 28. Oktober 2026

Aufspaltung im Konzern

Der BFH rechnet die Vorbesitzzeit an!

Erst drei Jahre an einer Gesellschaft beteiligt und trotzdem die fünfjährige Vorbehaltensfrist des § 6a GrEStG gewahrt? Der BFH macht es mit seinem aktuellen Urteil (II R 5/23) möglich! ? ??

Der BFH schafft mit seinem Urteil vom 29. Juli 2026 (II R 5/23) wichtige Klarheit für Konzern-Umstrukturierungen: Nach einer Aufspaltung wird die historische Beteiligungsdauer der Vorgängergesellschaft voll angerechnet.

Der Fall: ?

Eine KG hielt seit 1993 alle Anteile an der grundbesitzenden F-GmbH. 2010 brachten die Gesellschafter ihre KG-Anteile in eigene GmbHs (darunter die Klägerin) ein. Die KG wurde aufgespalten und die F-GmbH-Beteiligung ging auf die Klägerin-GmbH über. 2013 folgte die Verschmelzung der F-GmbH auf die Klägerin. Das Finanzamt versagte die Steuerbefreiung nach § 6a GrEStG mangels fünfjähriger Vorbehaltensfrist der Klägerin.

Der BFH gab der Klägerin jedoch Recht: ?

?? Nachbehaltensfrist unbeachtlich: Da die F-GmbH durch Verschmelzung erloschen ist, musste die Frist nicht eingehalten werden – sie konnte umwandlungsbedingt rechtlich schlicht nicht fortgeführt werden.

?? Vorbehaltensfrist durch Anrechnung gewahrt: Als partielle Gesamtrechtsnachfolgerin (§ 131 Abs. 1 Nr. 1 UmwG, § 45 Abs. 1 Satz 1 AO) wird der Klägerin die Vorbesitzzeit der KG seit 1993 zugerechnet. Die Fristen hängen am Halten der Beteiligung und sind nicht höchstpersönlich.

Keine Missbrauchsgefahr: ?

Ungewollte Mitnahmeeffekte sind ausgeschlossen. Die vorhergehende Aufspaltung im Jahr 2010 war nach § 1 Abs. 2a bzw. Abs. 3 GrEStG voll steuerpflichtig. Die Grunderwerbsteuer wurde auf dieser ersten Stufe bereits erhoben. Dies steht daher nicht im Widerspruch zu den Gleich lautenden Erlassen der Finanzverwaltung vom 25. Mai 2023.

Bedeutung für die Praxis: ?

Die Beteiligung an der Tochtergesellschaft muss zwingend Gegenstand des Aufspaltungs- und Übernahmevertrags sein.

Wichtig: Der BFH grenzt die Aufspaltung ausdrücklich von der Abspaltung ab, bei der der übertragende Rechtsträger bestehen bleibt. Ob diese vorteilhaften Grundsätze auf Abspaltungen übertragbar sind, bleibt vorerst offen.

Planen Sie komplexe Umstrukturierungen in Ihrem Konzernverbund und möchten Grunderwerbsteuerbelastungen minimieren?

Für Fragen stehen Ihnen mein Team und ich sowie Ihre gewohnten Ansprechpartner bei PwC sehr gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns

Dr. Jörn Keilhoff

Partner München

Tel.: +49 160 97962668

E-Mail: joern.keilhoff@pwc.com

Schlagwörter

Grunderwerbsteuerrecht, Immobilienbesteuerung