



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Grunderwerbsteuer bei aufschiebender Bedingung

22.06.2015 Fachinformation

Der Bundesfinanzhof hat im Dezember 2014 über Grunderwerbsteuer bei einer weiteren Anteilsvereinigung zu entscheiden. Im Streitfall kaufte ein Anteilseigner die restlichen 50 Prozent der Anteile an einer GmbH von einem weiteren Anteilseigner im Oktober 2006. Mit notariell beurkundeten Verträgen kaufte die GmbH im Juni 2005 und April 2006 mehrere Grundstücke, die sie parzellieren, veräußern und bebauen wollte. Die Verträge standen unter mehreren aufschiebenden Bedingungen, die insbesondere die Bebaubarkeit der Grundstücke betrafen. Strittig war, ob die gekauften Grundstücke mit aufschiebender Bedingung zum Vermögen der Gesellschaft gehörten.

In seinem Urteil am 11. Dezember 2014 (II R 26/12) hat der Bundesfinanzhof entschieden, dass ein Grundstück erst dann zum Vermögen der Gesellschaft gehört, wenn in Bezug auf das Grundstück von Seiten der Gesellschaft ein der Grunderwerbsteuer unterliegender Vorgang verwirklicht wurde. Beim Kauf eines Grundstücks unter einer aufschiebenden Bedingung (z. B. die Bebaubarkeit eines Grundstücks betreffend) ist der grunderwerbsteuerliche Tatbestand erst mit Bedingungseintritt verwirklicht. Vorher gehört das Grundstück deshalb nicht zum Vermögen der Gesellschaft und ist bei der Ermittlung der auf die Anteilsvereinigung entfallenden Grunderwerbsteuer nicht zu berücksichtigen. Ob es ihr zivilrechtlich oder wirtschaftlich bereits zuzurechnen ist, ist unerheblich.

<https://bbu.de/beitraege/grunderwerbsteuer-bei-aufschiebender-bedingung>