

Grunderwerbsteuer im Bereich der Personengesellschaften

Grunderwerbsteuer fällt immer dann an, wenn Grundstücke auf eine andere Person übertragen werden. Im Bereich des Gesellschaftsrecht fällt Grunderwerbsteuer aber auch bei Vorgängen an, bei denen man es nicht vermutet.

Überträgt jemand ein Grundstück auf eine oHG oder KG, an der er selbst beteiligt ist, so ist dieser Vorgang grundsätzlich Grunderwerbsteuerepflichtig. Es tritt aber insoweit Grunderwerbsteuerfreiheit ein, wie der übertragende Gesellschafter auch an der Gesellschaft beteiligt ist. Überträgt bei einer Familienpersonengesellschaft, der mehrheitlich beteiligte Vater ein Grundstück unentgeltlich auf die Gesellschaft, fällt in dem Umfang der Gesellschaftsbeteiligung von Ehefrau und Kindern Grunderwerb-

steuer für das unentgeltlich übertragene Grundstück an. Dieses Ergebnis lässt sich vermeiden, wenn man zunächst Anteile an dem Grundstück, die den Anteilen an der Gesellschaft entsprechen, den Familienangehörigen schenkt. Überträgt dann jedes Familienmitglied seinen Grundstücksanteil auf die Personengesellschaft, fällt keine Grunderwerbsteuer an, da sich die Anteile an dem Grundstück und die Anteile an der Gesellschaft entsprechen. Die Anteile der Gesellschafter an der Gesellschaft dürfen sich allerdings in den nächsten fünf Jahren nicht verändern, ansonsten fällt rückwirkend Grunderwerbsteuer an. Grunderwerbsteuer fällt aber auch ohne eine Grundstücksübertragung an, wenn innerhalb

von fünf Jahren mindestens 95 % der Anteile an einer Gesellschaft mit Grundbesitz auf neue Gesellschafter übergehen, ausgenommen Anteilsübergänge von Todes wegen. Haben bei einer oHG oder KG in den vergangenen Jahren schon Gesellschafterwechsel stattgefunden, sollte man den Ablauf der Fünfjahresfrist abwarten. Bei Übertragung von Grundstücken oder Eigentumswohnungen von einem Gesellschafter auf die Personengesellschaft oder umgekehrt und bei Gesellschafterwechseln bei Personengesellschaften mit Grundbesitz sollte man daher einen im Steuerrecht versierten Rechtsanwalt oder Steuerberater einschalten, um unnötige Grunderwerbsteuer zu vermeiden.

Rechtsanwalt Dr. Andreas Klose, Potsdam

Dr. Andreas Klose

in Kooperation mit

Michael Süß

RECHTSANWALT

STEUERBERATER

*Beyerstraße 2 · 14469 Potsdam
Tel. 0331 8871476 · Fax 0331 8871478
E-Mail: kontakt@rechtsanwalt-klose.com
www.rechtsanwalt-klose.com*

*Fritz-Zubeil-Straße 12 · 14482 Potsdam
Tel. 0331 704188-0 · Fax 0331 7481783
Neustädtischer Markt 28 · 14776
Brandenburg an der Havel
Tel. 03381 2204-80 · Fax 03381 2204-81
E-Mail: kontakt@steuerberater-suess.de
www.steuerberater-suess.de*