

Leseprobe zu

Loose/Broemel/Mörwald

Grunderwerbsteuer im Unternehmen



Die unternehmensbezogenen Aspekte der Grunderwerbsteuer in einem Buch in praxisnaher Aufbereitung. Von Grundstücks- und Anteilsübertragungen über Unternehmensformen bis zu Verfahren und Bewertungsfragen.

170 X 240 mm, 2023, 1.111 Seiten, Handbuch, Buch Hardcover

169,00 € inkl. MwSt.

Inhaltsübersicht

Ausführliche Inhaltsverzeichnisse finden sich jeweils
am Anfang der einzelnen Kapitel.

	Seite
Vorwort	VII
Literaturverzeichnis	XVII
Abkürzungsverzeichnis	XIX

Kapitel 1 Systematischer Überblick über die Grunderwerbsteuer

	Rz.	Seite
A. Rechtsnatur, Belastungsgrund und Bedeutung der Grunderwerbsteuer	1.1	1
B. Rechtsentwicklung	1.6	3
I. Rechtsentwicklung bis zum GrEStG 1983	1.6	3
II. Rechtsentwicklung bei sog. „Share Deals“	1.10	4
III. „Share Deal“-Reform 2021	1.14	5
IV. Zukünftige Änderungen des Grunderwerbsteuergesetzes	1.25	8
C. Begrifflichkeiten	1.27	9
I. Grundstück und grundstücksgleiche Rechte	1.27	9
II. Rechtsträger im Sinne des Grunderwerbsteuerrechts	1.59	19
III. Rechtsträgerwechsel	1.74	26
IV. Grundbesitzende Gesellschaften	1.79	27
D. Verwirklichung von Erwerbsvorgängen	1.90	32
I. Entstehung der Steuer	1.90	32
II. Entstehung der Steuer bei bedingten und genehmigungsbedürftigen Erwerbsvorgängen	1.95	33
III. Unterschiedliche Entstehung der Steuer bei sog. Share Deals	1.96	34

Kapitel 2 Grundstücksübertragungen im Unternehmen

A. Gesellschaft als Rechtsträger im Grunderwerbsteuerrecht	2.1	39
I. Erfordernis des Rechtsträgerwechsels	2.1	39
II. Kapitalgesellschaft als eigenständiger Rechtsträger	2.5	40
III. Personengesellschaft als eigenständiger Rechtsträger	2.10	41
IV. Ausländische Gesellschaft als eigenständiger Rechtsträger	2.22	44

	Rz.	Seite
B. Grundstücksübertragungen in der Gründungsphase	2.27	45
I. Kapitalgesellschaft	2.27	45
II. Personengesellschaft	2.31	46
C. Grundstücksübertragung von dem Gesellschafter auf die Gesellschaft	2.33	47
I. Formen der Grundstücksübertragung	2.33	47
II. Kapitalgesellschaft als erwerbender Rechtsträger	2.40	48
III. Personengesellschaft als erwerbender Rechtsträger	2.91	60
D. Grundstücksübertragung von der Gesellschaft auf die Gesellschafter	2.228	102
I. Kapitalgesellschaft als übertragender Rechtsträger	2.228	102
II. Personengesellschaft als übertragender Rechtsträger	2.239	104
E. Grundstücksübertragung zwischen Gesellschaftern	2.295	121
I. Überblick	2.295	121
II. Befreiungstatbestand des § 3 Nr. 2 GrEStG	2.302	122
III. Sonstige Befreiungstatbestände des § 3 GrEStG	2.330	130
F. Besondere Übertragungsformen	2.361	137
I. Zwischengeschäfte	2.361	137
II. Erwerb der Verwertungsbefugnis	2.395	146
III. Umwandlung von gemeinschaftlichem Eigentum in Flächeneigentum	2.434	155

Kapitel 3 Grunderwerbsteuer bei Anteilsübertragungen

A. Übergreifende Grundlagen	3.1	168
I. Wegweiser Ergänzungsstatbestände	3.1	168
II. Zurechnung von Grundstücken – Wann „gehört“ einer Gesellschaft ein Grundstück?	3.28	176
III. Zurechnung von Anteilen – Rechtliche und wirtschaftliche Betrachtungsweise	3.71	191
B. Gesellschafterwechsel bei Personengesellschaften	3.95	199
I. Überblick über die Tatbestandsmerkmale des § 1 Abs. 2a GrEStG	3.95	200
II. Betroffene Gesellschaften, Grundstücke und Anteile	3.99	201
III. Unmittelbare und mittelbare Änderungen des Gesellschafterbestandes	3.114	207
IV. Übergang auf neue Gesellschafter	3.138	215
V. Zeitraumbetrachtung und Bestimmung des Umfangs der schädlichen Gesellschafterwechsel	3.238	255
VI. Besonderheiten beim Formwechsel	3.271	267
VII. Zusammenspiel mit Sperrfristverstößen nach § 5 Abs. 3/ § 6 Abs. 3 Satz 2 GrEStG (§ 1 Abs. 2a Satz 7 GrEStG)	3.286	273

	Rz.	Seite
VIII. Anpassung des § 1 Abs. 2a GrEStG durch die Grunderwerbsteuerreform 2021	3.290	275
IX. Verhältnis des § 1 Abs. 2a GrEStG zu § 1 Abs. 2b GrEStG . .	3.320	286
X. Verhältnis von § 1 Abs. 2a GrEStG zu § 1 Abs. 3 und 3a GrEStG	3.324	288
XI. Steuerbefreiungen und Anrechnungsvorschriften	3.339	293
XII. Bemessungsgrundlage, Steuerschuld, Anzeigepflicht und Compliance	3.378	309
XIII. Rückabwicklung	3.392	314
C. Gesellschafterwechsel bei Kapitalgesellschaften	3.398	316
I. Hintergrund und Entwicklung der Vorschrift	3.398	317
II. Tatbestandsmerkmale und Fiktion des § 1 Abs. 2b GrEStG . .	3.408	319
III. Betroffene Gesellschaften, Anteile und Grundstücke	3.413	320
IV. Unmittelbare und mittelbare Gesellschafterwechsel	3.452	330
V. Abgrenzung Alt- und Neugesellschafter	3.478	338
VI. Zeitraumbetrachtung und Bestimmung der schädlichen Zählquote	3.526	353
VII. Besonderheiten beim Formwechsel	3.567	367
VIII. Besonderheiten bei Treuhandstrukturen	3.601	380
IX. Erstmalige Anwendung des § 1 Abs. 2b GrEStG	3.619	384
X. Verhältnis zu § 1 Abs. 2a GrEStG	3.625	387
XI. Verhältnis zu § 1 Abs. 3 und 3a GrEStG	3.651	404
XII. Verhältnis zu Steuerbefreiungen und Anrechnungsvorschriften	3.701	416
XIII. Bemessungsgrundlage, Steuerschuldner, Anzeigepflicht und Compliance	3.713	419
XIV. Rückabwicklung nach § 16 GrEStG	3.726	421
D. Anteilsvereinigung, wirtschaftliche Beteiligung und Organschaft	3.733	424
I. Die fingierten Rechtsgeschäfte bei Anteilsvereinigung und Übertragung vereinigter Anteile	3.733	424
II. Anteilsvereinigung und -übertragungen nach § 1 Abs. 3 GrEStG	3.763	440
III. Wirtschaftliche Anteilsvereinigung (§ 1 Abs. 3a GrEStG) . . .	3.794	456
IV. Aufeinanderfolgen von Anteilsvereinigung (§ 1 Abs. 3 GrEStG) und wirtschaftlicher Beteiligung (§ 1 Abs. 3a GrEStG)	3.799	459
V. Sonderfälle der Anteilsvereinigung	3.804	463
VI. Anteilsbezogene Treuhandgeschäfte, Auftragserwerbe und Geschäftsbesorgungen	3.826	474
VII. Grunderwerbsteuerliche Organschaft (§ 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 GrEStG)	3.848	482

Kapitel 4 Grunderwerbsteuer und Unternehmensnachfolge

	Rz.	Seite
A. Nachfolgeplanung	4.1	491
B. Vorweggenommene Erbfolge in der Grunderwerbsteuer	4.3	492
I. Grunderwerbsteuerliche Prüfungsreihenfolge	4.3	492
II. Anwendung von Steuerbefreiungen	4.8	493
III. Anwendung der Befreiungen nach § 3 GrEStG bei Anteils- übertragungen	4.22	499
IV. Grunderwerbsteuer bei typischen Nachfolgegestaltungen	4.95	527
V. Strukturmaßnahmen im Vorfeld der vorweggenommenen Erbfolge	4.143	550
VI. Auswirkungen der vorweggenommenen Erbfolge auf grund- erwerbsteuerliche Nachbehaltensfristen	4.165	564
VII. Gestaltungen in Schenkungs- und Gesellschaftsverträgen	4.173	568
C. Erbfall und Grunderwerbsteuer	4.196	580
I. Steuerbarkeit beim Erbfall	4.196	580
II. Anwendung von Steuerbefreiungen	4.212	585
III. Auswirkungen des Erbfalls auf frühere Erwerbsvorgänge	4.232	592

Kapitel 5 Grunderwerbsteuer bei börsennotierten Unternehmen

A. Börsenhandel als Grunderwerbsteuerlich relevanter Vorgang	5.1	597
I. Relevante Fallgruppen im Überblick	5.1	597
II. Zählquotenermittlung und Informationsdefizite	5.14	601
B. Ausnahmen durch die sog. Börsenklausel (§ 1 Abs. 2c GrEStG)	5.38	609
I. Gesetzgeberischer Hintergrund	5.38	609
II. Anwendungsvoraussetzungen	5.41	610
III. Rechtsfolge: Außerbetrachtbleiben für Zwecke des § 1 Abs. 2a/2b GrEStG	5.62	615
IV. Anzeigepflicht	5.66	616
V. Zeitliche Anwendung	5.67	616
VI. Verwaltungsanweisungen	5.70	617
VII. Problemfelder	5.71	617
VIII. Fazit und voraussichtlicher Anwendungsbereich	5.91	621
C. Grunderwerbsteuerliche Spezialprobleme des Wertpapier- handels	5.96	622
I. Beteiligte Investmentfonds	5.96	622
II. ADR-Verbriefungen	5.105	626
III. Wertpapierdarlehen und Wertpapierpensionsgeschäft	5.118	630
IV. Öffentliche Übernahme	5.133	634

	Rz.	Seite
D. Grunderwerbsteuerliche Compliance im börsennotierten Unternehmen	5.140	637
I. Anzeige- und Ermittlungspflichten	5.140	637
II. Möglichkeiten und Grenzen der Sachverhaltsermittlung	5.151	641
III. Praktischer Umgang mit Informationsdefiziten	5.164	645

Kapitel 6 Grunderwerbsteuer bei Umwandlungen und konzerninternen Übertragungen

A. Übertragende Umwandlung	6.1	652
I. Steuerbare Vorgänge	6.1	652
II. Bemessungsgrundlage bei steuerbaren Vorgängen aufgrund von Umwandlungen	6.43	672
III. Befreiung nach § 6a GrEStG	6.46	673
IV. Befreiungen im Personengesellschaftskonzern	6.126	721
V. Risiken im Hinblick auf bestehende Sperrfristen	6.135	727
B. Einbringung und andere Anteilsgeschäfte	6.140	730
I. Steuerbare Vorgänge	6.140	730
II. Bemessungsgrundlage bei steuerbaren Vorgängen aufgrund von Einbringungen	6.168	743
III. Befreiung nach § 6a GrEStG	6.170	743
IV. Befreiungen im Personengesellschaftskonzern	6.194	754
V. Risiken im Hinblick auf bestehende Sperrfristen	6.201	758
C. Formwechsel	6.202	758
I. Rechtsnatur und zivilrechtliche Rahmenbedingungen	6.202	758
II. Grunderwerbsteuerliche Irrelevanz auf Gesellschaftsebene	6.205	760
III. Grunderwerbsteuerliche Folgen auf Gesellschafterebene	6.206	760
IV. Auswirkung des Formwechsels auf Steuerbefreiungen	6.237	770
V. Auswirkung des Formwechsels auf Erwerbsvorgänge nach § 1 Abs. 2a und Abs. 2b GrEStG	6.251	776
D. Fiktiver Formwechsel (Option nach § 1a KStG)	6.257	777
I. Hintergrund und Anwendungsfälle	6.257	777
II. Auswirkung der Option nach § 1a KStG auf Übertragungen auf eine Gesamthand (§ 5 GrEStG)	6.263	779
III. Auswirkung der Option nach § 1a KStG auf Übertragungen von der Gesamthand auf Gesellschafter (§ 6 Abs. 2 GrEStG)	6.273	783
IV. Auswirkung der Option nach § 1a KStG auf Übertragungen zwischen Gesamthandsgemeinschaften (§ 6 Abs. 3 GrEStG)	6.275	784
V. Auswirkung der Option § 1a KStG auf die weiteren Regelungen des Grunderwerbsteuerrechts	6.279	785

	Rz.	Seite
E. Grenzüberschreitende Sitzverlegung	6.286	788
I. Ausländische Gesellschaftsformen und Grunderwerbsteuer . .	6.286	788
II. Grunderwerbsteuerliche Relevanz der Sitzverlegung (Überblick)	6.290	790
III. Sitzverlegung grundbesitzender Gesellschaften	6.296	791
IV. Auswirkungen der Sitzverlegung im Rahmen der Ergän- zungstatbestände	6.325	798
V. Übersicht Fallgruppen	6.332	802

Kapitel 7 Verfahrensfragen

A. Steuerschuldner und Anzeigepflichten	7.1	804
I. Steuerschuldner	7.1	804
II. Mehrzahl von Steuerschuldnern	7.10	808
III. Haftung für Grunderwerbsteuer	7.17	809
IV. Anzeigepflicht der Beteiligten	7.27	812
V. Anzeigepflichtige Vorgänge	7.29	813
VI. Form, Frist und Inhalt der Anzeige	7.50	822
VII. Adressat der Anzeige	7.53	823
VIII. Rechtsfolgen nicht erstatteter oder unvollständiger Anzeigen	7.57	826
B. Besteuerungsverfahren	7.69	829
I. Zuständiges Finanzamt	7.69	829
II. Gesonderte Feststellung der Besteuerungsgrundlagen	7.70	830
III. Rechtsbehelfe	7.83	835
C. Rückgängigmachung und Rückerwerb (Rückabwicklung)	7.86	836
I. Voraussetzungen für die Rückgängigmachung	7.86	836
II. Tatsächliche Rückabwicklung	7.119	852
III. Rückgängigmachung in Kollisionsfällen	7.130	858
IV. Verfahren und Rechtsfolgen der Rückabwicklung	7.132	859
D. Verbindliche Auskünfte zu Grunderwerbsteuerfragen	7.134	859
I. Anwendungsfälle	7.134	860
II. Antragsteller	7.145	864
III. Auskunftsinteresse	7.150	865
IV. Zuständigkeit	7.155	867
V. Auskunftsantrag	7.160	870
VI. Gebühren	7.186	878
VII. Bindungswirkung	7.196	881
VIII. Rechtsschutz	7.203	883

Kapitel 8 Bemessungsgrundlage und Bewertung

	Rz.	Seite
A. Ermittlung der Bemessungsgrundlage	8.1	887
I. Einführung in den Regelungsumfang	8.1	887
II. Besondere Konstellationen	8.57	902
B. Bewertung von Grundstücken	8.77	907
I. Typisierte steuerliche Immobilienbewertung nach dem BewG .	8.77	908
II. Niedrigere gemeine Werte nach BewG	8.287	954
III. Novellierte ImmoWertV 2021	8.313	958

Kapitel 9 Ertragsteuerliche Behandlung der Grunderwerbsteuer

A. Ertragsteuerliche Ausgangslage	9.1	992
I. Überblick über ertragsteuerliche Fragestellungen	9.1	992
II. Bedeutung des GrEST-Bescheides für die ertragsteuerliche Beurteilung	9.2	993
B. Subjektive Zuordnung des GrEST-Aufwands	9.6	995
I. Allgemeiner Grundsatz: Steuerschuldnerschaft ist maßgebend .	9.6	995
II. Vereinbarungen über die Kostentragung	9.8	996
III. Folgen einer veranlassungswidrigen Kostenübernahme	9.12	998
C. Ertragsteuerliche Beurteilung einzelner Erwerbstatbestände ...	9.16	999
I. GrEST wegen Grundstückstransaktionen nach § 1 Abs. 1 GrESTG	9.16	999
II. GrEST wegen Einräumung von Verwertungsbefugnis (§ 1 Abs. 2 GrESTG)	9.47	1012
III. GrEST wegen Anteilstransaktion bei grundbesitzender Gesellschaft (§ 1 Abs. 2a, Abs. 2b, Abs. 3 GrESTG)	9.50	1013
D. Auswirkungen nachträglicher Veränderungen bei der GrEST ...	9.73	1024
I. Nachträgliche Korrekturen der GrEST	9.73	1024
II. Wegfall der GrEST-Befreiung nach §§ 5, 6, 6a GrESTG	9.75	1025
III. Rückgängigmachung eines Erwerbs nach § 16 GrESTG	9.79	1026

Kapitel 10 Grunderwerbsteuerliche Compliance und Risikoabwehr im Unternehmen

A. Anzeige-, Mitwirkungs- und Vorsorgepflichten	10.1	1027
I. Anzeigepflicht als Grunderwerbsteuerliches Vollzugs- instrument	10.1	1027

	Rz.	Seite
II. Steuerstraf- und ordnungswidrigkeitenrechtliche Risiken	10.6	1028
III. Mitwirkungs- und Vorsorgepflichten	10.31	1033
B. Sachverhaltsermittlung und Umgang mit Unsicherheit	10.34	1034
I. Anzeigepflicht bei rechtlicher oder tatsächlicher Unsicherheit .	10.34	1034
II. Feststellungslast	10.39	1035
III. Schätzungsbefugnis des Finanzamts	10.43	1036
C. Risikoabwehr durch grunderwerbsteuerliches Monitoring	10.48	1037
I. Monitoring und Unternehmenscompliance	10.48	1037
II. Laufende Überwachung grunderwerbsteuerlich relevanter Vorgänge	10.52	1038
III. Dokumentation des Monitoring	10.79	1047
D. Dokumentmanagement und Beweismittelvorsorge	10.83	1048
Stichwortverzeichnis		1051