

Steuerliche Fallstricke bei vermögensverwaltenden Personengesellschaften

Für eine vermögensverwaltende GmbH & Co. KG oder Gesellschaft bürgerlichen Rechts sprechen viele Gründe. Doch es gibt steuerliche Besonderheiten, die beachtet werden sollten.

Frankfurt, 18. August 2023, 15:54 Uhr

Hendrik Grosse



Wohlhabende Familien wollen ihr Vermögen häufig über eine vermögensverwaltende Personengesellschaft mehren.

Steuerliche Fallstricke bei vermögensverwaltenden Personengesellschaften

Schließen sich mehrere Investoren oder Familienmitglieder zur gemeinschaftlichen Investition in Grundbesitz und/oder Wertpapiere zusammen, wird hierfür regelmäßig eine vermögensverwaltende GmbH & Co. KG oder eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) verwendet. Die Gründe sind vielfältig: Die „Gesellschaftslösung“ gewährleistet einen dauerhaften Zusammenhalt des Vermögens und eine geordnete Vermögensnachfolge nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrags. Ertragsteuerlich werden die Einkünfte aufgrund des Transparenzprinzips nur einmal auf Ebene der dahinterstehenden Gesellschafter besteuert und eine zusätzliche Gewerbesteuer fällt nicht an.

Auch bei vermögensverwaltenden Gesellschaften sind jedoch einige steuerliche Besonderheiten zu beachten, damit es nicht zu steuerpflichtigen Anschaffungs- und Veräußerungsvorgängen im Hinblick auf steuerverstricktes Vermögen – insbesondere Immobilien innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren und Anteilen an Kapitalgesellschaften mit einer Beteiligung von mehr als 1% – kommt. Ferner sind erbschaft-/schenkungsteuerliche und andere steuerliche Nachteile (z.B. bei der Grunderwerbsteuer) denkbar.

Vorsicht geboten

So kann es beispielsweise im Falle der Sachgründung einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft zu steuerpflichtigen Veräußerungsvorgängen kommen. Erbringt ein Gesellschafter seinen Gesellschafterbeitrag in Form einer Bareinlage, der andere dagegen durch die Übertragung von Grundbesitz, kommt es – wenn die Spekulationsfrist im Zeitpunkt der Einbringung noch nicht abgelaufen ist – zu einem anteiligen steuerpflichtigen privaten Veräußerungsgeschäft.

Denn steuerrechtlich wird aufgrund der Bruchteilsbetrachtung in dem Umfang, in dem der Gesellschafter anschließend nicht mehr an dem Grundbesitz beteiligt ist, ein Rechtsträgerwechsel unterstellt. Aber Achtung: Auch nach Ablauf der Spekulationsfrist ist Vorsicht geboten. Denn sofern die Gründungsgesellschafter weder miteinander verheiratet noch in gerader Linie miteinander verwandt sind, fällt anteilig Grunderwerbsteuer an.

Bei späteren Änderungen der Gesellschafterstruktur (z.B. entgeltlicher Eintritt eines weiteren Gesellschafters) und bei der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen können sich ebenfalls ertragsteuerliche Konsequenzen

ergeben. Aufgrund der Bruchteilsbetrachtung können für jeden Gesellschafter unterschiedliche Anschaffungszeitpunkte und damit Haltefristen gelten, die beim Übergang von steuerverstricktem Vermögen einkommensteuerpflichtige Veräußerungstatbestände auslösen können.

Gemischte Schenkung

Grundbesitzende vermögensverwaltende Gesellschaften sind im Falle von regelmäßigen Umschichtungen ferner dem Risiko des sogenannten gewerblichen Grundstückshandels ausgesetzt. Ein solcher liegt – vereinfacht formuliert – bereits dann vor, wenn innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren mehr als drei Objekte veräußert werden. Dies hat zur Folge, dass die Gesellschaft nunmehr als gewerblich eingestuft wird – Gewerbesteuernachzahlungen (zzgl. Zinsen) und der Übergang zur steuerlichen Gewinnermittlung durch Betriebsvermögensvergleich sind die Folge.

Erbschaft- und schenkungsteuerlich gilt der unmittelbare oder mittelbare Erwerb der Beteiligung an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft zwar grundsätzlich als Erwerb der anteiligen Wirtschaftsgüter. Problematisch ist es dennoch, wenn Beteiligungen an Kapitalgesellschaften von mehr als 25% über eine vermögensverwaltende Personengesellschaft gehalten werden. Denn der Bundesfinanzhof folgt strikt dem Gesetzeswortlaut und will eine Betriebsvermögensbegünstigung nur für „unmittelbare“ Beteiligungen an Kapitalgesellschaften gewähren – der plötzliche Erbfall wird hier also schnell zur Erbschaftsteuerfalle.

Wechsel bietet sich an

Zur Sicherstellung der erbschaft- und schenkungsteuerlichen Begünstigungsfähigkeit bietet sich z.B. ein Wechsel zur gewerblich geprägten GmbH & Co. KG oder eine reale Aufteilung des Vermögens der GbR auf die Gesellschafter (ggf. in Kombination mit einem Poolvertrag) an.

Werden Anteile an vermögensverwaltenden Gesellschaften unentgeltlich übertragen, reduzieren Gesellschaftsschulden die erbschaft- und schenkungsteuerliche Bemessungsgrundlage, d.h. es liegt eine gemischte Schenkung vor. Bisher haben sich – soweit ersichtlich – jedoch weder die Finanzverwaltung noch der Bundesfinanzhof dazu geäußert, ob im Fall der Schenkung eines Anteils an einer vermögensverwaltenden Gesellschaft mit Schulden und steuerverstrickten Wirtschaftsgütern (z.B. Immobilien innerhalb der Spekulationsfrist) ein anteiliges steuerpflichtiges privates Veräußerungsgeschäft vorliegt. Da im Rahmen der Übertragung nicht nur Vermögenswerte übergehen, sondern auch eine anteilige Freistellung von Schulden erfolgt, gibt es durchaus einige Argumente für eine diesbezügliche Teilentgeltlichkeit. Abschließend geklärt ist dies allerdings noch nicht.

MoPeG-Reparatur

Es bleibt ebenfalls mit Spannung zu verfolgen, welche ertragsteuerlichen Folgen sich für GbRs durch das Gesetz zur Modernisierung des Personengesellschaftsrechts (kurz „MoPeG“) ergeben. Ausweislich der Gesetzesbegründung aus 2021 gibt es diesbezüglich zwar keinen Anpassungsbedarf, aufgrund kritischer Literaturstimmen ist jedoch zu hören, dass auch für ertragsteuerliche Zwecke bereits ein „MoPeG-Reparaturgesetz“ in Arbeit sei.

Hendrik Grosse ist Steuerberater und Wirtschaftsjurist bei Rittershaus.