eccontis

INFORMIERT

Ausgabe 44/2026 vom 20.11.2026

EUGH ZUR GRUNDERWERBSTEUER



Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat entschieden, dass Grunderwerbsteuer auf bestimmte Sacheinlagen von Anteilen an grundstücksbesitzenden Gesellschaften gegen EU-Recht verstoßen kann.

In einem im Juni 2026 ergangenen Urteil hat der EuGH entschieden, dass die Erhebung portugiesischer Grunderwerbsteuer auf die Sacheinlage von Anteilen an grundstücksbesitzenden Gesellschaften in eine Kapitalgesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen gegen die Kapitalansammlungsrichtlinie (KA-RL) verstoßen kann. Da das österreichische Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) dem portugiesischen Recht vergleichbare Regelungen enthält, hat das Bundesministerium für Finanzen (BMF) eine diesbezügliche Information veröffentlicht.

Auswirkungen auf die österreichische GrESt

Nach Ansicht des BMF kann davon ausgegangen werden, dass folgende Vorgänge, durch die bei der den Kapitalanteil übernehmenden Kapitalgesellschaft ein Erwerbsvorgang (Gesellschafterwechsel oder Anteilsvereinigung) ausgelöst wird, als Umstrukturierungen einzustufen sind, sofern jeweils Anteile an der übernehmenden Kapitalgesellschaft gewährt werden:

- **schlichte Einlage** eines Kapitalanteils an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft außerhalb des Umgründungssteuergesetzes.
- (Down-stream und Side-stream) **Einbringung oder Spaltung eines Kapitalanteils** an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft oder eines (Teil-)Betriebes mit einem Kapitalanteil an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft.
- (Side-stream) **Verschmelzung**, bei der sich im Vermögen der übertragenden Gesellschaft ein Kapitalanteil an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft befindet.
- entsprechende **„diagonale" Vorgänge** (zB Einbringung/Spaltung eines Kapitalanteils an einer grundstücksbesitzenden Gesellschaft in einem Konzern zwischen unterschiedlichen Beteiligungssträngen auf unterschiedlicher Ebene wie auf Tanten/Nichten-Gesellschaften).

Es macht **keinen Unterschied, ob neue Anteile gewährt werden oder ob die Abfindung mit bereits bestehenden Anteilen der bisherigen Gesellschafter erfolgt**. Auch die Anwendung des Umgründungssteuergesetzes ist für die Anwendung der KA-RL ohne Belang.

Rechtzeitige und umfassende steuerliche Beratung

Bei Vorliegen eines Vorgangs, der nach der Rechtsprechung des EuGH klar als „Umstrukturierung“ der KA-RL unterliegt, haben die Finanzämter davon auszugehen, dass keine Grunderwerbsteuerpflicht besteht. Sofern die oben genannten Vorgaben eindeutig erfüllt sind, kann eine Selbstberechnung oder Abgabenerklärung über den Vorgang somit unterbleiben. Da jedoch bei anderen Vorgängen und Gesellschaftsformen als den oben genannten die Rechtslage noch nicht ausreichend geklärt erscheint, sollte in diesen Fällen weiterhin GrESt abgeführt werden bzw. ist eine rechtzeitige und umfassende steuerliche Beratung zu empfehlen.



Wenn wir unser „eccontis informiert“ noch an eine andere E-Mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte bestellen.
Sollten Sie kein „eccontis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte abmelden.

Diese Information wird dem Nutzer freigiebig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: eccontis steuerberatung gmbh, 4048 Linz-Puchenau, Karl-Leitl-Straße 1