

KPMG - Die steueroptimale Restrukturierung von Immobilien(gesellschaften) im Konzern

Am 03. Dezember 2024 lud der Lehrstuhl für Betriebswirtschaftslehre, insbesondere Betriebliche Steuerlehre im Rahmen der Veranstaltung „Unternehmensbesteuerung III“ Frau Dr. Sabrina Hanshans und Herrn Pirmin Hänle von KPMG zu einem Gastvortrag zum Thema „Die steueroptimale Restrukturierung von Immobilien(gesellschaften) im Konzern“ ein.

Die Eröffnung der Veranstaltung erfolgte durch Herrn Prof. Dr. Egner, welcher die beiden Referenten begrüßte und vorstellte. Frau Dr. Sabrina Hanshans ist Steuerberaterin, Wirtschaftsprüferin, Fachberaterin für Unternehmensnachfolge sowie Diplom Wirtschaftsjuristin und bei KPMG als Senior Manager im Bereich Corporate Tax Services tätig. Herr Pirmin Hänle, StB ist bei KPMG Manager im Bereich International Transaction Tax.

Der Vortrag startete mit der Vorstellung von KPMG als Arbeitgeber, die Geschäftsbereiche und Arbeitsweise im international tätigen Konzern wurden hervorgehoben. Daran anschließend wurde anhand von zwei verschiedenen Konstellationen die steuerliche (Re-)Strukturierung einer Holding thematisiert.

Die erste Ausgangsstruktur, bestehend aus zwei übereinanderstehenden Kommanditgesellschaften mit zwei Eigentümern, soll in eine Holding und eine operative GmbH umstrukturiert werden. Dabei sind einige Überlegungen, bspw. bezüglich der Außenwahrnehmung, den Besteuerungsfolgen und der Haftung, anzustellen. Aber auch der Umwandlungsvorgang an sich bringt einige Fallstricke mit sich. Insbesondere auf den § 6 GrEStG im Rahmen der entgeltlichen und unentgeltlichen Übertragung wurde eingegangen. Die Übertragungen zwischen Tochterpersonengesellschaften sind nach § 6 Abs. 5 EStG unter Umständen ertragssteuerneutral.

Im zweiten Praxisfall halten innerhalb einer aus GmbH's und KG's bestehender Holding mehrere Tochtergesellschaften Immobilien, welche zu unterschiedlichen Zeitpunkten erworben wurden. Die entstehenden Mieteinnahmen unterliegen grundsätzlich der Gewerbesteuerpflicht, allerdings können Unternehmen, die ausschließlich eigenen Grundbesitz verwalten, eine Befreiung i. R. des § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG beantragen. Im Zuge der Restrukturierung gingen die Referenten des Weiteren auf die Betriebsaufspaltung ein. Auch ein möglicher Rechtsformwechsel wurde angesprochen und erläutert, mit dem Ergebnis, dass dieser nicht in Frage kommt. Abschließend wurden die Fallstricke von Ausgliederungen von Immobilien und die Zuordnung auf andere Gesellschaften thematisiert. In diesem Kontext sind die Konzernklausel gemäß § 6a GrEStG und die gleichlautenden Erlasse zur Sprache gekommen.

Am Ende des Vortrags standen Frau Dr. Hanshans und Herr Hänle für Fragen der Studierenden zur Verfügung.