

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin in der Beschwerdesache Bf vertreten durch WT gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 16.07.2009, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird Folge gegeben.

Der Grunderwerbsteuerbescheid vom 16. Juli 2009 wird gemäß § 279 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) – ersatzlos – aufgehoben.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt:

Der Beschwerde liegt ein Schenkungsvertrag zugrunde, welchen die Beschwerdeführerin (in der Folge: Bf) gemeinsam mit ihrer Schwester als Geschenknehmerinnen mit ihren Eltern Vater und Mutter als Geschenkgeber abgeschlossen hatte, welche als Kommanditisten zu jeweils 50% am Vermögen der KG beteiligt sind.

Die Geschenkgeber schenken und übergeben an ihre beiden Töchter je einen 25% Kommanditanteil an der KG, sodass die beiden Geschenkgeber mit einer Beteiligung von je 25% Kommanditisten der Gesellschaft verbleiben.

Mutter ist überdies laut Vertragspunkt Erstens.B grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft A, auf welchem von der KG (damals noch OHG) das zum notwendigen Betriebsvermögen dieser Gesellschaft gehörende „HausL“ aufgrund eines mündlich

abgeschlossenen Bestandvertrages als Superädifikat errichtet wurde, sodass laut Schenkungsvertragspunkt Erstens B *„dieses Bauwerk im Sinne des § 435 ABGB im Eigentum der KG steht, während hingegen die Mutter lediglich Alleineigentümerin des Grundes und Bodens ist“*.

Die Mutter schenkte und übergab nun ihren beiden Töchtern je zur Hälfte diese oben näher beschriebene Liegenschaft in deren Eigentum. Als Zeitpunkt der tatsächlichen Besitzübergabe der Schenkungsobjekte wurde gemäß Vertragspunkt Fünftens der 1. November 2008 vereinbart.

Verfahren:

Das Finanzamt schrieb hierauf Grunderwerbsteuer vor und führte begründend aus:

„Mangels Vorliegen eines Superädifikatvertrages erfolgt die Zurechnung des Gebäudes dem Grundeigentümer und wird die Grunderwerbsteuer vom halben dreifachen Einheitswert vorgeschrieben. Da das Gebäude HausL jeweils rund zur Hälfte auf dem Grund der KG bzw. der Übergeberin (Mutter) situiert ist, werden 50 Prozent des Einheitswertes der Bemessung zugrunde gelegt“.

Das Finanzamt zog dabei den Einheitswert zum 1.1.2007, welcher sowohl die schenkungsgegenständliche Liegenschaft A als auch die Liegenschaft B als nunmehr einheitliche wirtschaftliche Einheit umfasste, heran. Dieser Einheitswert wurde mit Einheitswertbescheid vom 29. August 2007 durch Art- und Zurechnungsfortschreibung auf die OHG festgestellt.

In der fristgerecht eingebrachten Beschwerde bringt die Bf vor, dass das Finanzamt vom Einheitswert der Liegenschaft betreffend Grund und Boden einschließlich des darauf befindlichen Gebäudes „HausL“ in Höhe von EUR 336.400 durch Vergleich der bebauten Flächen des zum einen im Betriebsvermögen der KG befindlichen Grundstückes (416m²) und zum anderen des im Sonderbetriebsvermögen von Mutter befindlichen Grundstückes (410m²) 50% der bisherigen Grundeigentümerin der Liegenschaft A in Höhe von EUR 168.200 zugerechnet habe. Von dem so ermittelten Wert sei der dreifache Einheitswert gebildet und auf die beiden Geschenknnehmerinnen laut Schenkungsvertrag zu je 50% aufgeteilt und jeweils EUR 252.300 als Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage herangezogen worden.

Die Bf. rügt zum einen, dass der Freibetrag gemäß § 3 Abs 1 Z 2 GrEStG bei unentgeltlicher Zuwendung von Anteilen in Höhe von 25% von EUR 365.000 nicht gewährt worden sei, obwohl die Voraussetzungen vorlägen. Zum anderen sei das Vorliegen des mündlich abgeschlossenen Superädifikatsvertrages nicht ausreichend gewürdigt worden, zumal dieser in Zusammenhang mit der Finanzierung der Errichtung des „HausL“ auch nach außen indirekt und ausreichend dokumentiert worden sei. An der Finanzierungsgestaltung wäre überdies die Zurechnung des Gebäudes im Betriebsvermögen der KG zu ersehen gewesen, weshalb die Zurechnung des halben Gebäudes zur Grundeigentümerin Mutter im Rahmen des angefochtenen Bescheides nicht richtig sei.

In der Beschwerdeentscheidung gab das Finanzamt dem Beschwerdebegehren durch Gewährung des anteiligen Freibetrages gemäß § 3 Abs 1 Z 2 GrEStG statt, wies jedoch hinsichtlich des Streitpunktes, ob das auf der schenkungsgegenständlichen Liegenschaft errichtete Gebäude der Übergeberin als zivilrechtlicher Eigentümerin des Grund und Bodens zur Hälfte zuzurechnen wäre, das Beschwerdebegehren mit der Begründung ab, dass der behauptete Superädifikatsvertrag nicht den Kriterien der Angehörigenjudikatur entspräche.

Im Vorlageantrag wiederholte die Bf das Beschwerdebegehren und verwies darauf, dass aus den im Firmenbuch einsehbaren Bilanzen betreffend die KG eindeutig die Zurechnung des „HausL“ zur KG, welches im Anlagevermögen dieser Gesellschaft bilanziert und von dieser finanziert worden sei, hervorgehe und nach außen hin dokumentiert worden sei.

Im Rahmen des Beschwerdeverfahrens vor dem Bundesfinanzgericht legte das Lagefinanzamt die Einheitswertakte vor.

Aus dem Einheitswertakt EW-AZ Axx betreffend die Liegenschaft A, geht hervor, dass Mutter diese Liegenschaft am 30. Oktober 2000 erworben hatte, weshalb mit Einheitswertbescheid vom 19. April 2001 eine Zurechnungsfortschreibung zum 1.1.2001 unter Ansatz eines Einheitswertes von ATS 287.000 (= EUR 20.857,10) erfolgte.

Dem Einheitswertakt EW-AZ Bxx betreffend die Liegenschaft B ist zu entnehmen, dass die Liegenschaft mit 1.1.2003 der OHG zugerechnet wurde.

Mit Einheitswertbescheid vom 29. August 2007 wurden die Liegenschaften B und A einschließlich des neu errichteten Gebäudes auf Grund der Einheitswerterklärung vom 9. August 2007 zusammengeführt und zum 1.1.2007 ein Einheitswert von EUR 336.400 mit neuem Zurechnungsträger OHG (seit 24.9.2008 laut Firmenbuchauszug die KG) festgestellt.

Rechtliche Würdigung:

Nach § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen.

Gemäß § 4 Abs 2 Z 1 leg.cit. ist bei Grundstücksschenkungen die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wobei als Bemessungsgrundlage gemäß § 6 Abs 1 lit b der dreifache Einheitswert anzusetzen ist (vgl Fellner, Kommentar für Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, § 1 Rz 194, § 6 Rz 2ff).

Gemäß § 6 Abs 1 lit a Satz 2 GrEStG ist der Einheitswert maßgeblich, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorangegangenen Feststellungszeitpunkt festgesetzt ist (vgl ua. VwGH 8.9.2010, 2009/16/0017).

Über die wirtschaftlichen Einheiten haben die Lagefinanzämter in einer auch für Grunderwerbsteuerzwecke bindenden Weise nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 abzusprechen.

Die Bindungswirkung eines solchen Einheitswertbescheides schließt alle Elemente des Spruches ein. Die abzuleitenden Bescheide haben demnach nicht nur von den verbindlich festgestellten Wertgrößen, sondern auch von den weiteren Feststellungen, insbesondere von denen über die Art des Gegenstandes, also über die Vermögensart, die Art der wirtschaftlichen Einheit, die Qualifizierung als Untereinheit und über die Zurechnungsträger auszugehen.

Der Feststellungsbescheid über den Einheitwert ist verfahrensrechtlich als Grundlagenbescheid anzusehen. Einheitswertbescheide sind gemäß § 192 BAO als Feststellungsbescheide für Abgabenbescheide bindend. Die abzuleitenden Bescheide haben demnach nicht nur von den verbindlich festgestellten Wertgrößen, sondern auch von der Feststellung über die Art des Gegenstandes und über die Zurechnungsträger auszugehen (vgl. VwGH 4.2.2009, 2008/15/0337).

Die prozessuale Bindung eines abgeleiteten Bescheides an einen Grundlagenbescheid kann jedoch nur dann zum Tragen kommen, wenn der betreffende Abgabepflichtige im Feststellungsverfahren Parteistellung und damit die Möglichkeit hatte, gegen den Grundlagenbescheid ein Rechtsmittel erheben zu können (vgl. Fellner, § 6 Rz 3a ff.).

Der zuletzt vor dem Schenkungsstichtag 1. November 2008 festgestellte Einheitwert betreffend die im Punkt Erstens B genannte schenkungssteuerliche Liegenschaft A wurde auf den Feststellungszeitpunkt **1.1.2001** mit Einheitswertbescheid vom 19. August 2001 in Höhe von ATS 287.000 (EUR 20.857,10) festgesetzt, wobei die Liegenschaft der Geschenkgeberin Mutter zugerechnet worden war. Dieser Einheitwert ist jener gemäß § 6 Abs 1 lit a GrEStG maßgebliche und nicht der vom Finanzamt herangezogene Einheitwert zum 1.1.2007, da sich der letztgenannte auf eine andere wirtschaftliche Einheit, nämlich das die Liegenschaft A und B umfassende Betriebsgrundstück und nicht ausschließlich auf die schenkungsgegenständliche Liegenschaft A bezieht.

Als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer ist gemäß § 6 Abs 1 lit b GrEStG das Dreifache dieses Einheitwertes in Höhe von EUR 20.857,10, sohin EUR 62.571,30 heranzuziehen, wobei auf die Bf ein Hälfteanteil in Höhe von EUR 31.285,65 entfällt.

Gemäß § 3 Abs 1 Z 2 GrEStG ist der unentgeltliche Erwerb von Vermögen unter den dort genannten Voraussetzungen bis zu einem Wert von EUR 365.000 von der Besteuerung ausgenommen. In lit a, 2. Teilstrich zählen zum begünstigten Vermögen *„Grundstücke, die der Mitunternehmerschaft von einem Mitunternehmer zur Nutzung überlassen sind (Sonderbetriebsvermögen), wenn diese gemeinsam mit Mitunternehmeranteilen zugewendet werden und der Übergeber im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld mindestens zu einem Viertel unmittelbar am Vermögen der Gesellschaft beteiligt ist“*.

Wie aus der seitens des Finanzamtes angeforderten Bilanz zum 30.4.2008 betreffend die OHG hervorgeht, befand sich zum Bilanzstichtag die schenkungsgegenständliche Liegenschaft A, im Sonderbetriebsvermögen der Übergeberin Mutter. Damit sind aber auch in Zusammenschau mit den übrigen im Sachverhaltsteil dargestellten Regelungen

laut Schenkungsvertrag die Voraussetzungen für die Gewährung des Freibetrages gemäß § 3 Abs 1 Z 2 GrEStG erfüllt.

Da eine Hälfte vom seitens der Bf von den Übergebern erworbenen Viertelanteil an der Gesellschaft, auf den gesamten Betrieb bezogen sohin 12,5%, von der Übergeberin herrührt, war für den beschwerdegegenständlichen Erwerbsvorgang 12,5% des Freibetrages von EUR 365.000, somit EUR 45.625 vom maßgeblichen Wert der Liegenschaft in Höhe von EUR 31.285,65 in Abzug zu bringen, sodass die Bemessungsgrundlage EUR 0 und somit keine Grunderwerbsteuer vorzuschreiben war.

Es war daher der Beschwerde Folge zu geben

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG i. V. m. § 25a Abs. 1 VwGG ist gegen diese Entscheidung eine Revision unzulässig. Es handelt sich um keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung, da das Bundesfinanzgericht in rechtlicher Hinsicht insbesondere hinsichtlich der Bindungswirkung von Einheitswertbescheiden der in der Entscheidung dargestellten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes folgt.

Salzburg-Aigen, am 25. April 2014