

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R. in der Beschwerdesache Bf., Adr. vertreten durch Baumgartner & Grienschgl GmbH, Elisabethstraße 40, 8010 Graz gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 12.12.2013 betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Spruches.

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

Entscheidungsgründe

Mit Notariatsakt vom 4. November 2013 übergab Frau A ihrem Sohn Herrn Bf (in der Folge auch Beschwerdeführer / Bf. genannt) schenkungsweise ihren Hälfteanteil an der Liegenschaft X mit Ausnahme des neu vermessenen Grundstückes Y und dem darauf befindlichen Haus Z .

Der Bf. sei auf Grund des Ergebnisses der Verlassenschaftssache nach Herrn B bereits zur Hälfte außerbücherlicher Miteigentümer der ggst. Liegenschaft.

Für den als Land- und Forstwirtschaft eingestuften Liegenschaftsteil habe das Lagefinanzamt einen Einheitswert von 18.240,88 € und einen Wohnungswert von 16.642,08 € festgesetzt, sowie für den als Geschäftsgrundstück eingestuften Liegenschaftsteil einen Einheitswert von 87.300 €.

Das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel (kurz: Finanzamt) setzte mit Bescheid vom 12. Dezember 2013 für diesen Rechtsvorgang die Grunderwerbsteuer in Höhe von 5.403 € fest. Die Bemessungsgrundlage wurde mit dem dreifachen Einheitswert der sonstigen Grundstücke (EWAZ 1) in Höhe von 130.950 € zuzüglich dem dreifachen Einheitswert der sonstigen Grundstücke (EWAZ 2) in Höhe von 139.200 €,

somit insgesamt 270.150 €, berechnet. Der Erwerb der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke sei gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG von der Besteuerung befreit.

Dagegen brachte die steuerliche Vertretung des Bf. die Berufung (nach der nunmehr geltenden Rechtslage Beschwerde genannt) ein mit der Begründung, dass neben dem steuerbefreiten land- und forstwirtschaftlichen Grundstück nur das Geschäftsgrundstück unter der EWAZ 1 mit einem anteiligen Einheitswert von 43.650 € Gegenstand der Schenkung gewesen sei. Deshalb wird der Antrag gestellt, die Grunderwerbsteuer mit 2.619 € ($43.650 \text{ €} \times 3 = 130.950 \text{ €} \times 2\%$) festzusetzen.

Das Finanzamt wies mit Beschwerdeverentscheidung vom 31. Jänner 2014 die Beschwerde ab mit der Begründung, dass vom Lagefinanzamt für die ggst. Liegenschaften folgende Einheitswerte zum 1.1.2013 festgestellt worden seien:

- 1) 3 gesamte Liegenschaft 36.100 € Grundstück Y
- 2) 2 gesamte Liegenschaft 92.800 €
- 3) 4 gesamte Liegenschaft 16.400 €
- 4) 1 gesamte Liegenschaft 87.300 €

Daher bestehe die Vorschreibung zu Recht.

Dagegen brachte die steuerliche Vertretung des Bf. den Antrag auf Entscheidung über die Beschwerde durch das Bundesfinanzgericht ein mit der ergänzenden Begründung, dass die ggst. Einheitswerte, welche für die Bemessung der Grunderwerbsteuer herangezogen wurden, vom Lagefinanzamt nochmals überprüft werden würden und es sich nach mündlicher Auskunft um eine Doppelerfassung handle, sodass mit einer Änderung der Einheitswerte zum 1.1.2013 zu rechnen sei.

In Ergänzung zum Vorlageantrag übermittelte die steuerliche Vertretung des Bf. den vom Lagefinanzamt abgeänderten Einheitswertbescheid zum 1.1.2011 vom 7. März 2014 zur EWAZ 1, in dem die Doppelerfassung korrigiert und der Einheitswert mit Null festgesetzt ist. In der Begründung wurde ausgeführt, dass der Einheitswert im Einheitswert-Aktenzeichen 1 auf Null zu stellen ist, da der Einheitswert für das Geschäftsgrundstück X. irrtümlich sowohl im EWAZ 1 als auch – mit Stichtag 1.1.2011 – im EWAZ 2 bewertet wurde.

Abweichend zum Beschwerdevorbringen wird deshalb beantragt die Grunderwerbsteuer mit 2.784 € ($\text{EWAZ 2} : 46.400 \text{ €} \times 3 = 139.200 \text{ €} \times 2\%$) festzusetzen.

Das Finanzamt beantragte im Vorlagebericht die Stattgabe der Beschwerde.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 idF vor BGBl. I Nr. 36/2014 ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes.

Die Steuer ist nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 idF SchenkMG 2008, BGBl. I 2008/85, vom Dreifachen des Einheitswertes zu ermitteln, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist (vgl. VwGH 20.8.1998, 95/16/0334).

Bei einer reinen Schenkung – wie im vorliegenden Fall – ist eine Gegenleistung nicht vorhanden und die Bewertung der übergebenen Grundstücke hat mit dem Dreifachen des Einheitswertes zu erfolgen.

Gegenständlich wurde allerdings das Geschäftsgrundstück vom Lagefinanzamt irrtümlich doppelt erfasst und deshalb die Grunderwerbsteuer zu hoch vorgeschrieben. Mit dem Einheitswertbescheid vom 7. März 2014, EWAZ 1, kam es in der Folge zur Richtigstellung, sodass die Berechnung der Grunderwerbsteuer für den vorliegenden Rechtsvorgang neu zu erfolgen hat:

dreifacher Einheitswert des Hälfteanteils aus EWAZ 2 = $92.800 \text{ €} : 2 = 46.400 \text{ €} \times 3 = 139.200 \text{ €} \times 2\% = \mathbf{2.784 \text{ € Grunderwerbsteuer}}$

Auf Grund des im gegenständlichen Fall vorliegenden Sachverhaltes, der gesetzlichen Bestimmungen und der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes war über die Beschwerde wie im Spruch zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Da im vorliegenden Fall eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung nicht vorliegt, ist eine (ordentliche) Revision nicht zulässig.

Graz, am 30. März 2015