

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag.Jud.Ex hinsichtlich der **Beschwerde** des Bf., vom 20. Juni 2012 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 14. Juni 2012 betreffend **Grunderwerbsteuer** zu Recht

erkannt:

Die **Beschwerde** wird als **unbegründet abgewiesen**.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche **Revision** an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) **nicht zulässig**.

Entscheidungsgründe

Im gegenständlichen Verfahren ist strittig, ob dem Beschwerdeführer (in der Folge auch bloß: Bf.) mit dem hier angefochtenen Bescheid zu Recht Grunderwerbsteuer (GrESt) für den Erwerb eines Einfamilienhauses von Todes wegen vorgeschrieben worden ist. Der Bf. hatte in seiner als "Einspruch" bezeichneten Beschwerde vorgebracht, die Bemessungsgrundlage wäre zu hoch angesetzt worden. Überdies sei er aufgrund seiner finanziellen Situation nicht in der Lage, den geforderten Betrag zu bezahlen.

Ausgehend vom unbedenklichen Inhalt des vorgelegten Bemessungsaktes des Finanzamtes wird nachstehender

Sachverhalt

als entscheidungsrelevant **festgestellt**:

Die Mutter des Beschwerdeführers war Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 123 GB 45678 A-Dorf mit dem darauf befindlichen Einfamilienhaus B-Dorf-1 und ist im Jahr 2012 verstorben. Ihr schon Jahre zuvor verstorbene Ehegatte und gleichzeitig Vater des Bf. hatte verfügt, dass nach dem Ableben seiner Gattin entweder der Bf. oder dessen Schwester diese Liegenschaft erhalten sollte. Die Schwester des Bf. hatte

dieses Nachvermächtnis ausgeschlagen, der Beschwerdeführer hingegen hatte dies angenommen. Damit war ihm die Liegenschaft samt dem darauf befindlichen Haus von Todes wegen zugefallen. Der vom Finanzamt festgesetzte und gültige Einheitswert belief sich auf € 17.223,46.

Dieser festgesetzte **Sachverhalt** ist

rechtlich wie folgt zu würdigen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG) unterliegen ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstückes begründet, der Grunderwerbsteuer. Ein Erwerb aufgrund eines in einem Testament angeordneten Nachvermächtnisses ist so ein anderes Rechtsgeschäft.

Im vorliegenden Fall hat der Beschwerdeführer ein inländisches Grundstück, nämlich die Liegenschaft EZ 123 GB 45678 A-Dorf, durch das von seinem Vater testamentarisch angeordnete (Nach-) Vermächtnis erworben, weshalb die Festsetzung der GrESt dem Grunde nach zu Recht erfolgt ist.

Nach § 4 Abs. 2 Z 4 GrEStG in der auf den gegenständlichen Beschwerdefall anwendbaren Fassung BGBl. I 2009/135 ist die (Grunderwerb-) Steuer beim Erwerb u.a. durch Vermächtnis vom Wert des Grundstückes zu berechnen. Als Wert des Grundstückes ist gemäß § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen. Wird von einem Steuerschuldner (aber) nachgewiesen, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.

Der hier maßgebliche und unstrittige Einheitswert beträgt € 17.223,46, das Dreifache davon ergibt € 51.670,38. Letzteren Betrag hat das Finanzamt als Bemessungsgrundlage herangezogen und 2% davon nach § 7 Abs. 1 Z 1 GrEStG als Grunderwerbsteuer mit einem Betrag von € 1.033,41 im angefochtenen Bescheid festgesetzt. Auch dies ist nach Ansicht des Finanzgerichtes nicht zu beanstanden.

Wenn nun der Beschwerdeführer vorgebracht hat, dass der Wert des Grundstückes im Jahr 2012 weit unter dem Dreifachen des Einheitswertes, nämlich bei ca. € 20.000 gelegen sei, so ist ihm Folgendes entgegenzuhalten: Nach dem allgemeinen Erfahrungsgut hatte der gemeine Wert, allgemein auch als Verkehrswert bezeichnet, von Grundstücken mit einem (Einfamilien-) Wohnhaus darauf im maßgeblichen Zeitraum etwa das 8- bis 10-fache des Einheitswertes betragen. Dass sich aber der Verkehrswert auf weniger als das Dreifache des Einheitswertes beläuft, wäre nur denkbar, wenn es sich um ein desolates bzw. sehr renovierungsbedürftiges Gebäude handeln würde, was vom Bf. aber nicht behauptet worden ist. Selbst dabei muss noch der bloße Wert von Grund und Boden beachtet werden. Überdies hätte der Bf. den (niedrigeren) gemeinen Wert von ca. € 20.000, etwa durch ein Gutachten eines Sachverständigen, nachweisen müssen, was jedoch nicht geschehen ist. Der Einwand hinsichtlich des niedrigeren gemeinen Wertes konnte daher nicht erfolgreich sein.

Gleiches muss auch für das Argument des Beschwerdeführers geltend, dass durch das Grundstück noch nie ein Ertrag oder ein Einkommen erwirtschaftet worden sei. Die Grunderwerbsteuer knüpft nämlich nicht an die Ertragsfähigkeit eines Grundstückes an, sondern besteuert nur den Vermögenserwerb, also, wie aus der Bezeichnung klar hervorgeht, eben den Grunderwerb.

Schließlich wird noch zum Vorbringen des Beschwerdeführers sowohl in der Beschwerdeschrift als auch in seiner ebenfalls als "Einspruch (gegen den ersten "Einspruch")" überschriebenen und als Vorlageantrag gewerteten Eingabe, er sei aufgrund seiner finanziellen Verhältnisse nicht in der Lage, die Grunderwerbsteuer zu bezahlen, wie folgt bemerkt:

Gegenstand des vorliegenden Beschwerdefalles ist die richtige und dem Gesetz entsprechende Festsetzung der Grunderwerbsteuer. Zur Entscheidung über die Frage, ob und wie die festgesetzte Steuer zu entrichten sein wird, ist das Finanzgericht hier nicht zuständig und befugt. Diesbezüglich wird der Beschwerdeführer auf die Möglichkeiten, gemeinsam mit dem Finanzamt eine geeignete Lösung, etwa in Form von Stundung, Ratenzahlung, o.ä., zu finden, verwiesen.

Insgesamt gesehen erweist sich die Beschwerde als unbegründet und war deshalb abzuweisen.

Der Ausspruch über die Unzulässigkeit einer ordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof hatte zu erfolgen, da nur über den Wert des Grundstückes als Sachfrage zu urteilen war. Die Entscheidung über eine Revision wird nach Ansicht des Finanzgerichtes daher nicht mehr von der Lösung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung abhängig sein.

Es war sohin spruchgemäß zu entscheiden.

Klagenfurt am Wörthersee, am 15. Oktober 2019