

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch ***1***, über die Beschwerde vom 3. März 2016 gegen den Bescheid des ***FA*** vom 16. Februar 2016, St.Nr. ***2***, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt und Verfahrensgang

Mit Vorlagebericht vom 28.12.2016 legte das ***FA*** die Beschwerde mit folgender Sachverhaltsdarstellung zur Entscheidung vor:

„Sachverhalt:

*Mit Schenkungsvertrag vom ***3*** hat ***4*** die Hälfte des Grundstückes ***5***, inliegend in der EZ ***6***, mit der Grundstücksadresse ***7***, an seine Gattin ***8*** übergeben. Mit Bescheid vom 16.02.2016 erfolgte die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs 2 Z 1 lit a GrEStG vom dreifachen (Hilfs-)Einheitswert der Grundstücke. Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde vom 03.03.2016. Die Bewertungsstelle hat mit drei Mails Einheitswerte bekanntgegeben (Hilfseinheitswert – Wohnungswert – Hilfseinheitswert). Bekämpft wird die Höhe des Einheitswertes. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 03.08.2016 wurde die Beschwerde abgewiesen. Nach Ansuchen um Verlängerung der Rechtsmittelfrist vom 01.09.2016 und 10.10.2016 wurde am 31.10.2016 ein Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht gestellt. Die Bewertungsstelle hat mit Mail vom 14.12.2016 die Höhe des Einheitswertes bekanntgegeben.*

Beweismittel:

*Bemessungsakt ERFNR ***9***“*

Das Finanzamt hat folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Im Vorlageantrag wird ausgeführt, dass die gesamten im Schenkungswege übertragenen Liegenschaften weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Gegenstand der Schenkung ist – wie sich aus dem Notariatsakt eindeutig ergibt – lediglich das Grundstück ***5*** inliegend der EZ ***10***, keinesfalls jedoch ein gesamter landwirtschaftlicher Betrieb. Auf dem schenkungsgegenständlichen Grundstück befindet sich das Wohngebäude. In Folge der Schenkung wird das Grundstück ***5*** von der ***11*** abgeschrieben und wurde für diese Parzelle im Grundbuch eine eigene EZ eröffnet (***12***). Nach Ansicht des Finanzamtes liegen die Voraussetzungen für eine Nachfeststellung vor und ist daher iSd § 6 Abs. 3 GrEStG ein besonderer Einheitswert zu ermitteln.*

Antrag des Finanzamtes: Das Finanzamt beantragt die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.“

Mit dem spruchgegenständlichen Grunderwerbsteuerbescheid setzte das Finanzamt ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von 67.010,82 € Grunderwerbsteuer in Höhe von 1.340,22 € fest.

In der dagegen eingebrachten Beschwerde wendet die Bf. ein, in vorliegendem Vertrag handle es sich um ein landwirtschaftliches Grundstück, das sie als Ehegattin 2015 erhalten habe, weshalb sie die Höhe des vorliegenden Bescheides beanstande. Der zur Zeit anwendbare Einheitswert für dieses Grundstück sei nur ein Teil des Einheitswertes ***13*** aus 1991.

In der Beschwerdeverentscheidung führt das Finanzamt aus wie folgt:

*„Mit dem gegenständlichen Schenkungsvertrag wurde eine ideelle Hälfte des Grundstückes ***5***, dzt inliegend in der ***11*** ***18***, übertragen. Auf Grund einer Anfrage des Notars ***14*** hat das Finanzamt ***15*** für das übergebene Grundstück ***5*** einen Hilfseinheitswert errechnet. Es handelt sich dabei um ein Wohnhaus. Bei Ermittlung des Bodenwertes wurde berücksichtigt, dass ein Teil im Bauland und ein Teil im Grünland liegt. Der so ermittelte Hilfseinheitswert wurde dem Notar mitgeteilt und auch der Bemessung zu Grunde gelegt. Aus diesem Grund war die Beschwerde abzuweisen.“*

II. Beweiserhebung

Beweis wurde erhoben durch Einsichtnahme in die vom Finanzamt elektronisch übermittelten Aktenteile des Bemessungsaktes ***16***, sowie die Einheitswertabfrage.

III. Rechtslage und Erwägungen

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 GrEStG idF BGBl. I Nr. 36/2014 ist die Steuer bei den nachstehend angeführten begünstigten Erwerbsvorgängen vom Dreifachen des Einheitswertes (§ 6), maximal jedoch von 30% des gemeinen Wertes, zu berechnen:

a) bei Übertragung eines Grundstückes an den in § 7 Abs. 1 Z 1 und 2 angeführten Personenkreis;

In gegenständlichem Fall ist das die Ehegattin (§ 7 Abs. 1 Z 1).

Gemäß § 6 GrEStG ist der Einheitswert maßgeblich, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorangegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt 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.

Wie die Ermittlungen des Finanzamtes ergaben, lagen zum Übergabezeitpunkt die Voraussetzungen für eine Wert- oder Artfortschreibung bzw. Nachfeststellung nicht vor.

Das Finanzamt ***17*** übermittelte an den Notar die Einheitswertabfrage vom 16.10.2015 und berechnete einen Hilfseinheitswert für das Einfamilienhaus inkl. 35% Erhöhung in Höhe von 44.673,88 €, zur Hälfte sohin 22.336,94 €.

Entsprechend war die Grunderwerbsteuer ausgehend vom Wert des Grundstückes - d.i. der halbe 3-fache (Hilfs-)Einheitswert von 67.010,82 € mit 2 % in Höhe von 1.340,22 € festzusetzen.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Beschwerdeverentscheidung verwiesen.

Die Beschwerde war daher als unbegründet abzuweisen.

IV. 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. Zur gegenständlichen

Rechtsfrage existiert umfangreiche und eindeutige Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes, auf die sich das gegenständliche Erkenntnis stützt. Aus diesem Grund ist die Revision nicht zuzulassen.

Wien, am 2. Dezember 2020