

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter ***R*** in der Beschwerdesache ***Bf.***, über die Beschwerde vom 7. Jänner 2022 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 16. Dezember 2021, Steuernummer ***1*** betreffend Gebühren zu Recht erkannt:

- I. Der angefochtene Bescheid wird insofern zu Gunsten der Bf. abgeändert, als die Gebühr mit € 1.758,00 festgesetzt wird.
Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.
- II. Im Übrigen wird die Beschwerde gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.
- III. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Mit Gebührenbescheid vom 16.12.2021, St.Nr. ***1*** setzte das Finanzamt Österreich der nunmehrigen Beschwerdeführerin (Bf.), der ***Bf.***, im Grunde des § 33 TP 5 Abs.1 Z 1 GebG 1957 die Bestandvertragsgebühr in der Höhe von € 1.800,00 fest.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die vorliegende Beschwerde vom 05.01.2022. Die Bf. trägt dazu vor, es habe sich im Zuge der Selbstberechnung der Vergebüßung des bezughabenden Mietvertrages ein „interner Rechenfehler“ ergeben und es sei somit per 07.08.2020 ein „Vergebüßungsbetrag“ in Höhe von lediglich € 1.038,00 an das Finanzamt abgeführt worden. Darüber hinaus sei diese Zahlung ohne Angabe einer Steuernummer an das Finanzamt entrichtet worden.

Diesem Vorbringen hält das Finanzamt in seiner Beschwerdevorentscheidung vom 01.02.2022 entgegen, die Einzahlung des erwähnten Betrags von € 1.038,00 an das Finanzamt sei laut Auskunft des Mieters zu dessen Steuernummer ***2*** bestimmt gewesen.

Da unter der Steuernummer des Vermieters keine entsprechenden Zahlungseingänge festzustellen seien, sei die Beschwerde abzuweisen.

Die Bf. stellte daraufhin mit Eingabe vom 17.02.2022 den Vorlageantrag. Die Zahlung von € 1.038,00 sei nicht für das Steuerkonto ***2***, sondern für das Steuerkonto ***1*** gedacht gewesen. Dieser Betrag sei daher dem zuletzt genannten Steuerkonto gutzuschreiben, auf dem auch der „Differenzbetrag“ in der Höhe von € 762,00 eingezahlt worden sei.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Dem vorliegenden Abgabenverfahren liegt der am 05.08.2020 abgeschlossene Mietvertrag zugrunde, der von Herrn ***NN*** als Mieter und von der nunmehrigen Bf. als Vermieter unterfertigt wurde.

Bestandsobjekt ist demnach ein Geschäftslokal in ***3***, die Mietdauer beträgt 60 Monate. Als Miete wurde ein Betrag von € 2.500,00 zuzüglich 20 % MwSt pro Monat vereinbart. Abweichend davon ist laut Bestandvertrag für die ersten fünf Monate der Bestandvertragsdauer nur eine monatliche Miete von € 1.800,00 zuzüglich MwSt zu entrichten.

Auf der Urkunde (dem eben erwähnten Bestandvertrag) findet sich kein Selbstberechnungsvermerk. Anfragen seitens des Finanzamtes an die Bf., ob eine Selbstberechnung stattgefunden habe, blieben unbeantwortet. Überdies konnten auf dem Abgabenkonto der Vermieterin keinerlei Zahlungseingänge festgestellt werden, die einer allfälligen Selbstberechnung zuzuordnen wären.

Das Finanzamt erließ daher den nunmehr angefochtenen Gebührenbescheid vom 16.12.2021.

2. Beweiswürdigung

Der dieser Entscheidung zugrunde gelegte Sachverhalt wird in freier Überzeugung als erwiesen angenommen und ergibt sich vor allem aus dem Inhalt der dem Bundesfinanzgericht vom Finanzamt elektronisch vorgelegten Verwaltungsakte unter Bedachtnahme auf die Ermittlungsergebnisse des Finanzamtes und die Angaben der Bf.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung/Abänderung)

Rechtslage:

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG unterliegen Bestandverträge (§§ 1090 ff ABGB) und sonstige Verträge, wodurch jemand den Gebrauch einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit und gegen einen bestimmten Preis erhält, nach dem Wert mit 1 % der Gebühr.

Gemäß § 33 TP 5 Abs. 5 Z 1 GebG ist die Hundertsatzgebühr vom Bestandgeber, der im Inland einen Wohnsitz, den gewöhnlichen Aufenthalt, seine Geschäftsleitung oder seinen Sitz hat oder eine inländische Betriebsstätte unterhält, selbst zu berechnen und bis zum 15. Tag (Fälligkeitstag) des dem Entstehen der Gebührenschuld zweitfolgenden Monats an das für die Erhebung der Gebühren sachlich zuständige Finanzamt zu entrichten, in dessen Amtsbereich der Bestandgeber seinen (Haupt-) Wohnsitz, seinen gewöhnlichen Aufenthalt, den Ort der Geschäftsleitung oder seinen Sitz hat oder sich die wirtschaftlich bedeutendste Betriebsstätte befindet.

Nach § 33 TP 5 Abs. 5 Z 3 GebG hat der Bestandgeber dem Finanzamt eine Anmeldung über das Rechtsgeschäft unter Verwendung eines amtlichen Vordruckes bis zum Fälligkeitstag zu übermitteln, welche die für die Gebührenberechnung erforderlichen Angaben zu enthalten hat; dies gilt als Gebührenanzeige gemäß § 31 GebG. Auf den Urkunden ist ein Vermerk über die erfolgte Selbstberechnung anzubringen, der den berechneten Gebührenbetrag, das Datum des Tages der Selbstberechnung und die Unterschrift des Bestandgebers enthält.

Gemäß § 15 Abs. 1 GebG sind Rechtsgeschäfte nur dann gebührenpflichtig, wenn über sie eine Urkunde errichtet wird, es sei denn, dass in diesem Bundesgesetz etwas Abweichendes bestimmt ist.

Gemäß § 16 Abs. 1 GebG entsteht die Gebührenschuld, wenn die Urkunde über das Rechtsgeschäft im Inland errichtet wird, bei zweiseitig verbindlichen Rechtsgeschäften,

- a. wenn die Urkunde von den Vertragsteilen unterzeichnet wird, im Zeitpunkte der Unterzeichnung;
- b. wenn die Urkunde von einem Vertragsteil unterzeichnet wird, im Zeitpunkt der Aushändigung (Übersendung) der Urkunde an den anderen Vertragsteil oder an dessen Vertreter oder an einen Dritten.

Erwägungen:

Dass der erwähnte Bestandvertrag vom 05.08.2020 der Gebührenpflicht unterliegt ist unbestritten. Außer Streit steht ebenfalls, dass die Bf., die in diesem Vertrag als Vermieterin genannt ist, als Bestandgeberin die in § 33 TP 5 Abs. 5 Z 1 GebG normierte Verpflichtung trifft, die Gebühr selbst zu berechnen und an das Finanzamt zu entrichten.

Wenn die Bf. meint, sie habe dieser Verpflichtung entsprochen, kann ihr nicht gefolgt werden. Dies zeigt schon ein Blick auf den von ihr mit der Beschwerdeschrift vorgelegten

Einzahlungsbeleg, dem zu entnehmen ist, dass nicht sie selbst, sondern Herr ***NN*** am 07.08.2020 einen Betrag in der Höhe von € 1.038,00 zur Einzahlung gebracht hat.

Der dazu befragte ***NN*** hat dem Finanzamt durch seinen Steuerberater mitgeteilt, dass dieser Betrag für die Steuernummer ***2*** zu verwenden war/ist. Das Finanzamt ist daher im Recht, wenn es von einer Nichtentrichtung der Gebühr ausgeht.

Ordnen die Abgabenvorschriften die Selbstberechnung einer Abgabe an oder gestatten sie diese, so ist (kann) nach § 201 Abs 1 BAO auf Antrag des Abgabepflichtigen oder von Amts wegen eine erstmalige Festsetzung der Abgabe erfolgen, wenn der Abgabepflichtige, obwohl er dazu verpflichtet ist, keinen selbst berechneten Betrag der Abgabenbehörde bekannt gibt oder, wenn sich die bekanntgegebene Selbstberechnung als nicht richtig erweist.

Die bescheidmäßige Festsetzung hat sich auf die gesamte im Bemessungszeitraum zu entrichtende Abgabe (und nicht bloß auf die Nachforderung) zu erstrecken (vgl VwGH 28.05.2005, 2008/15/0136, 0137).

Die Gebühr zu dem o.a. Rechtsgeschäft war daher mit Bescheid festzusetzen.

Unter Beachtung des Grundsatzes der Gleichmäßigkeit der Besteuerung, erfolgte die im Ermessen der Abgabenbehörde stehende erstmalige Festsetzung der in Rede stehenden Selbstberechnungsabgabe mittels Bescheid gem. § 201 BAO zu Recht.

Zum Begehren der Bf., die Behörde mögen den vom Mieter auf das Abgabenkonto ***2*** einbezahlten Betrag in der Höhe von € 1.038,00 dem Abgabenkonto der Bf. gutschreiben, genügt der Hinweis, dass sich für ein derartiges Vorgehen in den maßgeblichen abgabenrechtlichen Vorschriften keine Rechtsgrundlage findet.

In diesem Zusammenhang wird bemerkt, dass die Bf. gemäß § 6 BAO mit Verbindung § 28 Abs. 1 Z. 1 lit. a GebG und § 28 Abs. 6 GebG als Gesamtschuldnerin (Mitschuldnerin zur ungeteilten Hand, § 891 ABGB) die strittige Gebührenschuld selbst schuldet. Es handelt sich somit nicht etwa um eine Ausfallhaftung bzw. um das Entstehen für eine fremde Schuld, sondern ist die gegenständliche Gebühr als Eigenschuld der Bf. anzusehen. Bei Vorliegen mehrerer Gesamtschuldner liegt die Inanspruchnahme jedes einzelnen Gesamtschuldners im Ermessen (§ 20 BAO) der Abgabenbehörde. Dieses Ermessen umfasst die Entscheidung der Behörde, ob sie das Leistungsgebot (Abgabenbescheid) an einen der Gesamtschuldner und an welchen der Gesamtschuldner oder an mehrere oder an alle Gesamtschuldner richten will. Die Abgabenbehörde darf sich nicht ohne sachgerechten Grund an die Person halten, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerlast nicht tragen sollte.

Im vorliegenden Fall spricht der Umstand, dass das pflichtwidrige Verhalten der Bf., also die oben näher beschriebene Missachtung der Bestimmungen des § 33 TP 5 GebG (Selbstberechnung, fristgerechte Gebührenentrichtung und Gebührenanzeige) erst dazu

geführt hat, dass es zur Erlassung des angefochtenen Bescheides gekommen ist, für die Inanspruchnahme der Bf. Bemerkt wird, dass die Bf. (wie schon der Firmenwortlaut zeigt) im Immobiliensektor tätig ist und hier strengere Maßstäbe anzulegen sind als bei branchenfremden Personen.

Es erscheint daher durchaus ermessensgerecht, dass das Finanzamt im vorliegenden konkreten Einzelfall den Gebührenbescheid an die Bf. gerichtet hat. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Vorbringen der Bf. keinerlei Einwände gegen ihre Heranziehung als Gesamtschuldnerin enthält.

Im Zuge der Bearbeitung des Rechtsmittels hat das Bundesfinanzgericht (obwohl von der Bf. nicht bekämpft) auch die Richtigkeit der Abgabeberechnung überprüft. Dabei kam hervor, dass sich das Finanzamt offensichtlich bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlagen geirrt hat.

Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass laut Vertrag die Mietdauer 60 Monate beträgt und als Miete für die ersten fünf Monate der Bestandvertragsdauer nur ein Betrag von jeweils € 1.800,00 zuzüglich MwSt und für die restliche Zeit eine monatliche Miete von € 2.500,00 zuzüglich 20 % MwSt vereinbart ist, ergibt sich folgende Berechnung der Bemessungsgrundlage:

$\text{€ } 1.800,00 + 20 \% \text{ MwSt} \times 5 = \text{€ } 10.800,00$

$\text{€ } 2.500,00 + 20 \% \text{ MwSt} \times 55 = \text{€ } 165.000,00$

Summe: € 175.800,00

Die Abgaben waren daher wie folgt neu zu berechnen:

Gebühr gem. § 33 TP 5 Abs. 1 Z 1 GebG 1957: 1 % von € 175.800,00 = € 1.758,00

Es war daher wie im Spruch zu entscheiden.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (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.

Dass im Falle der Nichtentrichtung von Selbstbemessungsabgaben ein Bescheid an den Abgabenschuldner zu richten ist, ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz. Rechtsfragen grundsätzlicher Bedeutung waren im Streitfall nicht zu lösen. Es musste daher der Revisionsausschluss zum Tragen kommen.

Wien, am 15. September 2022