



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vom 26. Jänner 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 10. November 2004 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 6. August 2002 setzte das Finanzamt im Hinblick auf den Kaufvertrag vom 21. Jänner 2000 die Grunderwerbsteuer gegenüber dem Erwerber mit €6.714,97 fest.

Da die Abgabe nicht entrichtet wurde, erließ das Finanzamt am 10. November 2004 einen Mitzahlungsbescheid an den Veräußerer der Liegenschaft (Bw.).

In der dagegen eingebrachten Berufung führte der Bw. im Wesentlichen aus, dass gemäß Punkt X des gegenständlichen Kaufvertrages vereinbart worden sei, dass sämtliche aus Anlass der Durchführung des Kaufvertrages erwachsenen Abgaben, welcher Art auch immer, sowie Kosten, Steuern und Gebühren der Erwerber allein zu tragen habe.

Nachdem dieser Kaufvertrag ordnungsgemäß beim Finanzamt angezeigt worden sei, sei eine Vorschreibung zur Zahlung der Grunderwerbsteuer an den Käufer ergangen.

Seit diesem Zeitpunkt sei dieser jedoch untergetaucht und seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen.

Nachdem aufgrund des Kaufvertrages vom 21. Jänner 2000 festgehalten worden sei, dass der Käufer zur Zahlung der Grunderwerbsteuer verpflichtet sei, sei dieser alleiniger Steuerschuldner.

Es werde daher die ersatzlose Aufhebung des an den Bw. gerichteten Grunderwerbsteuerbescheides ersucht.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 14. Februar 2005 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab und führte zur Begründung aus, dass gemäß § 9 Zif. 4 GrEStG die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen Steuerschuldner seien. Personen, die nach den Abgabenvorschriften dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden würden, seien Mitschuldner zur ungeteilten Hand. Liege ein Gesamtschuldverhältnis vor, hänge es vom Gläubiger ab, ob er von allen oder nur von einem Mitschuldner die Erfüllung seiner Forderung verlange. Das Gesetz räume der Abgabenbehörde einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre Entscheidung nach § 20 BAO zu treffen habe.

Primär werde die Abgabenbehörde den nach den zivilrechtlichen Bestimmungen des Kaufvertrages Verpflichteten mit der Abgabenschuld belasten. Sei aber die Einbringlichkeit bei diesem nicht möglich oder mit erheblichem Aufwand verbunden, werde sich die Abgabenbehörde im Rahmen des Ermessens an den Verkäufer wenden – auch wenn er nach den Vertragsbestimmungen nicht zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer verpflichtet sei.

Das kraft Gesetzes entstandene Gesamtschuldverhältnis könne durch privatrechtliche Vereinbarungen nicht ausgeschlossen werden (VwGH 21.2.1985, 84/16/0027; 23.2.1984, 82/16/0140 u.a.)

Die Heranziehung des Verkäufers zur Entrichtung der Grunderwerbsteuer entspreche daher den gesetzlichen Vorschriften. Die Berufung sei aus diesen Gründen abzuweisen gewesen.

Dagegen beantragte der Bw. ohne weitere Begründung die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 9 Z 4 GrEStG sind die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen Steuerschuldner.

Die Auswahl der zur Leistung der Abgabenschuld heranzuziehenden Gesamtschuldner, die Belastung der einzelnen mit der Gesamtschuld oder nur einem Teil davon, die Bestimmung des Zeitpunktes und der Reihenfolge der Heranziehung der einzelnen Gesamtschuldner liegt im Ermessen der Behörde. Die Ermessensentscheidung ist nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen (VwGH 4.3.1999, 96/16/0221, 0222). Das Gesetz räumt der Abgabenbehörde sohin einen Ermessensspielraum ein, in dessen Rahmen sie ihre Entscheidung gemäß § 20 BAO nach Billigkeit und Zweckmäßigkeit unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden Umstände zu treffen hat. Haften für eine Abgabenschuld zwei oder mehrere Gesamtschuldner, so wird sich die Behörde hierbei im Rahmen ihrer Ermessensübung nicht ohne sachgerechten Grund

an jene Partei halten dürfen, die nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerlast nicht tragen sollte. Von einer ermessenswidrigen Inanspruchnahme wird vor allem dann gesprochen werden können, wenn die Abgabenschuld vom (Haupt-) Schuldner ohne Gefährdung und ohne Schwierigkeiten rasch eingebracht werden könnte.

In seiner Berufung führt der Bw. selbst aus, dass das Finanzamt zuerst den Erwerber der Liegenschaft zur Entrichtung der Grunderwerbsteuer herangezogen hat, dieser jedoch seit diesem Zeitpunkt untergetaucht und seiner Zahlungsverpflichtung nicht nachgekommen sei.

Damit hat der Bw. selbst dargelegt, dass die Abgabenschuld beim Käufer nicht, bzw. ohne Gefährdung und ohne Schwierigkeiten nicht rasch eingebracht werden kann.

Ein Ermessensmissbrauch kann daher nicht erblickt werden.

Daran kann auch die im Punkt X des Kaufvertrages getroffene Vereinbarung, wonach der Käufer sämtliche aus diesem Vertrag erwachsenen Abgaben, Steuern und Gebühren zu tragen hätte, nichts zu ändern. Denn durch privatrechtliche Vereinbarung kann das nach § 9 Z 4 GrEStG zwischen Käufer und Verkäufer entstandene Gesamtschuldverhältnis nicht ausgeschlossen werden.

Im Übrigen wurde im genannten Punkt X des Vertrages auch vereinbart, dass der Käufer den Verkäufer im Fall seiner Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten hat.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 25. April 2005