

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin xyz in der Beschwerdesache Bf., vertreten durch Dr. Manfred Claudius Müllauer, Wohllebengasse 16 Tür 2, 1040 Wien, über die Beschwerde gegen den Bescheid der belangten Behörde, Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 11.12.2015, Erf.Nr.000, 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

Die Beschwerdeführerin, (Bf.), ist Miteigentümerin der, in Wohnungseigentum aufgeteilten, Liegenschaft EZ 1 Grundbuch 2 G, mit dem Grundstück Nr. 3 Baufl. (10), Baufl (20), mit der Grundstücksadresse: xxx, die in Wohnungseigentum aufgeteilt ist. Die Bf. ist Eigentümerin des Dachbodens, der von ihr ausgebaut worden ist. Danach war es erforderlich, die Gesamtsumme der Nutzwerte zu ändern um die Anteile des Dachgeschosses den tatsächlichen Verhältnissen anzupassen. Die Bf. vereinbarte mit Wohnungseigentumsvertrag vom 30.06.2015 mit den anderen Miteigentümern der Liegenschaft auf Grundlage des Nutzwertgutachtens des gerichtlich beeideten Sachverständigen Herrn XY vom 24.03.2015 und der Bescheinigung gemäß § 6 Abs.1 Z 2 WEG 2002 entgeltsfremde Anteilsübertragungen, die- bezogen auf dieses Verfahren- vertraglich wie folgt dargestellt wurden:

Laufende Nr.	Eigentümer	Bisherige Anteile	Mindestanteile lt. Nutzwertgutachten
1-2	A	15/100 17/200 Zusammenziehung B- LNR 2 und 3	89/1172
3	B	12/100	113/1172

4-7	Bf.	8/100 Teilung in lfd.Nrn.4,5,6 und 7	83/1172 lfd 4 141/1172 lfd 5 116/1172 lfd Nr. 6 95/1172 lfd Nr.7
8	C	4/100	54/1172
9	D	4/100	66/1172
10	E	3/200	29/1172
11	F	2/100	42/1172
12-13	H	8/200 Teilung in lfd Nrn. 12 und 13	37/1172 lfd nr.12 31/1172 lfd Nr.13
14	I	3/400	33/2344 Verbindung gemäß § 5 Abs.3 und 13 Abs.3 WEG mit lfd Nr. 15
15	J	3/400	33/2344 Verbindung gemäß § 5 Abs.3 und 13 Abs.3 WEG mit lfd Nr. 14
16	B	3/200	67/1172
17-19	K	66/200 Teilung in lfd Nrn. 17, 18 und 19	35/1172 lfd Nr. 17 68/1172 lfd Nr. 18 44/1172 lfd Nr.19
20	L	10/200	34/1172

Zufolge der Aufsandungsklausel wurde von den Vertragsteilen die Zustimmung zur grundbücherlichen Einverleibung des geänderten Wohnungseigentums lt. Tabelle erteilt.

In der Folge schrieb die belangte Behörde der Bf. für ihren Erwerb, aufgrund dieses Wohnungseigentumsvertrages, die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Abs.1 Z 3 GrEStG mit € 8.284,47 vor. Der Bemessung wurde der gemeine Wert der dazu erworbenen Anteile idHv € 236.699,27 zugrunde gelegt.

Dagegen erhob die Bf., durch ihren ausgewiesenen Rechtsvertreter, fristgerecht Beschwerde.

Sie beantragte die ersatzlose Aufhebung des bekämpften Bescheides mit folgender Begründung:

Für den gegenständlichen Anteilserwerb sei deshalb Unentgeltlichkeit vereinbart worden, weil die Vertragspartner der Bf. sich dazu in den zugrunde liegenden Kaufverträgen verpflichtet haben und diese Anteile zudem wertlos seien. Andernfalls wären die

Vertragspartner der Bf. wohl kaum mit der unentgeltlichen Übertragung einverstanden gewesen. Es sei keine Schenkungsabsicht vorliegen. Es seien weder Rechte, noch Baulichkeiten oder Wohnungseigentumsobjekte erworben worden. Die übertragenen Anteile seien daher ohne Verkehrswert. Diese Erwägungen seien bei der Bemessung der Grunderwerbsteuer völlig außer Acht gelassen worden.

Der von der belangten Behörde der Besteuerung zugrunde gelegte Betrag sei nicht nachvollziehbar. Selbst unter Zugrundelegung der rechtsirrigen Ansicht der Abgabenbehörde, im Hinblick auf die Besteuerung der übertragenen Anteile, sei von dem Betrag von € 60.000,00 als Bemessungsgrundlage auszugehen gewesen. Mit diesem Betrag habe sie mit Kaufvertrag vom 15.05.2013 - zeitnah zu gegenständlichen Anteilsübertragung- den Rohdachboden erworben.

Allenfalls sei eine Besteuerung auf Basis der Einheitswerte vorzunehmen gewesen, da die Rechtslage der Abschlusses des Kaufvertrages anzuwenden gewesen wäre.

Da den übernommenen Anteilen keine Wohnungseigentumsobjekte zuordenbar seien, käme als Bemessungsgrundlage einer allfälligen Besteuerung auch der Grundwert in Betracht. Wobei von einer, lt. Einkommensteuergesetz, für Stilbauten festgelegten Nutzungsdauer von 75 Jahren auszugehen sei, sodass lediglich 20% des Grundwertes in Ansatz zu bringen sei.

Es könne aber nicht von Anteilserwerben anderer Art extrapoliert werden um den gegenständlichen Anteilserwerb zu stützen. Es widerspräche nämlich dem Gleichheitsgrundsatz Gleichartiges auf sachgerechter Basis mit Ungleichartigen zu vergleichen.

Dazu kommt, dass für die Bf. der Anspruch auf Übereignung der streitverfangenen Anteile bereits im Zeitpunkt der Anteilskaufvertragsabschlüsse der Miteigentümer mit dem Bauträger entstanden sei. Es habe sich dabei um einen Erwerb iSd § 1 Abs.1 Z 1 GrEStG gehandelt, für welchen insbesondere gemäß § 3 Abs.1 Z 1 GrEStG keine Steuerpflicht gegeben war.

Für das Ausführungsgeschäft bestehe keine Berechtigung zur Besteuerung, und es bestehe- in Beachtung der Rückwirkung- schon gar keine Möglichkeit einer Besteuerung zu einem später geltenden Steuersatz.

Die belangte Behörde wies diese Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung, unter Hinweis auf das Erkenntnis des VwGH vom 26.06.2003, ZI.2003/16/0074 als unbegründet ab. Die verfahrensgegenständliche Anteilsberichtigung unterliege – unbeschadet der ins Treffen geführten Vereinbarung der fehlenden Gegenleistung- wegen der, durch die Bauführung erfolgten, Wertsteigerung der Grunderwerbsteuer.

Der Anspruch auf Übertragung der Anteile sei von der Bf. erst mit Abschluss des Wohnungseigentumsvertrages vom 30.06.2015 erworben worden.

Dieser Erwerb sei als ein grunderwerbsteuerrechtliches Rechtsgeschäft gemäß § 1 Abs.1 Z 1 GrEStG zu beurteilen.

Aufgrund der Rechtsprechung des Unabhängigen Finanzsenates, (UFS), zu RV/ 0381-I/02 vom 29.09.2004, beinhalte der verfahrensgegenständliche Wohnungseigentumsvertrag einen tauschähnlichen Vorgang, wodurch ein der Grunderwerbsteuer unterliegender Rechtsvorgang verwirklicht worden sei.

Mangels Gegenleistung war die Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs.2 Z 3 lit.a GrEStG vom gemeinen Wert des Grundstückes zu berechnen.

Die Einsicht in die Urkundensammlung des Grundbuches habe folgende Kaufpreise (in Euro) ergeben:

J	03/400	24.000,00
I	03/400	24.000,00
Bf	08/100	60.000,00
F	02/100	64.000,00
A	15/100	155.000,00
A	17/200	
L	10/200	34.000,00
E	03/200	40.000,00
K	66/200	95.000,00
C	04/100	70.000,00
H	08/200	32.300,00
D	04/100	72.000,00
B	03/200	45.000,00

Die Summe dieser Kaufpreise der Miteigentumsanteile, die 88% der gesamten Liegenschaft präsentieren, habe sohin zum Zeitpunkt des Abschlusses der Kaufverträge € 715.300,00 betragen.

Für die, von der Bf. mit dem zu beurteilenden Wohnungseigentumsvertrag, erworbenen Anteile von 29,12 % ergebe sich sohin ein gemeiner Wert von Euro 236.699,27.; wobei diese Anteile iSd § 2 Abs.3 GrEStG als ein Anteil zu behandeln waren.

Dagegen stellte die Bf., durch ihre ausgewiesene Rechtsvertretung, fristgerecht den Antrag diese Beschwerde dem Bundesfinanzgericht,(BFG), zur Entscheidung vorzulegen. Die Beschwerde wurde im Hinblick auf die Ausführungen der Beschwerdevorentscheidung wie folgt ergänzt:

Mit dem zu beurteilenden Vertrag sei kein Tausch iSd ABGB erfolgt, da keine entgeltliche Leistung vereinbart worden ist. Das von der belangten Behörde ins Treffen geführte höchstgerichtliche Erkenntnis sei daher nicht geeignet, die Rechtsrichtigkeit des bekämpften Bescheides aufzuzeigen. Mit diesem Erkenntnis sei der bekämpfte

Steuerbescheid aufgehoben worden, weil nach Ansicht des VwGH zu Unrecht von einem steuerbaren Rechtsvorgang ausgegangen worden ist.

Die übertragenen Wohnungseigentumsanteile seien- wirtschaftlich betrachtet- ideelle Anteile. Sie seien selbstständig nichts wert und können selbstständig nicht verkauft werden. Da die Bf. den Dachbodenausbau selbst durchgeführt hatte, sei sie durch diese Anteilsübertragung weder aus rechtlicher noch aus wirtschaftlicher Sicht bereichert worden.

Dazu bot die Bf., die Beibringung eines Gutachtens zum Beweis der Richtigkeit der Behauptung der Wertlosigkeit der streitverfangenen Anteile an, und erklärte dazu, bis zur entsprechenden Manuduktion durch das Gericht, diese Behauptung aufrecht zu erhalten.

Das BFG hat hiezu erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG 1987), idgF unterliegt ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 idgF ist die Steuer zu berechnen vom Wert der Gegenleistung, mindestens aber vom Grundstückswert.

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 3 lit.a GrEStG 1987 idF BGBl. I Nr. 36/2014 (Inkrafttretensdatum 31.05.2014 Außerkrafttretensdatum 31.12.2015) ist die Steuer abgesehen von Z 1 und 2 vom gemeinen Wert zu berechnen, wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer als der gemeine Wert des Grundstückes ist.

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 in der davor geltenden Fassung (zuletzt BGBl. I Nr. 135/2009 (Inkrafttretensdatum 31.12.2009 Außerkrafttretensdatum 30.05.2014) war die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes.

Als Wert eines Grundstückes (§ 6 GrEStG in der Fassung vor 31.05.2014) war im letztgenannten Fall das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen, der auf den dem Erwerbszeitpunkt unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt worden ist.

Die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes waren und sind sohin, nicht auf entgeltliche Erwerbsvorgänge beschränkt.

Die Grunderwerbsteuer ist ihrem Wesen nach als Verkehrsteuer zu verstehen, die grundsätzlich an jeden Übergang eines inländischen Grundstückes anknüpft (vgl. VwGH 28.1.1993, 92/16/0094) und den Grundstückswechsel als solchen erfasst, ohne Rücksicht auf die mit dem Grundstückserwerb verfolgten Zwecke. Jeder Erwerbsvorgang löst grundsätzlich selbständig die Grunderwerbsteuerpflicht aus (vgl. VwGH 19.9.2001, 2001/16/0402).

Den Besteuerungsgegenstand bildet der Erwerb eines inländischen Grundstückes iSd § 2 GrEStG. Auch Anteile an einem Grundstück sind als Grundstücke in diesem gesetzlichen Sinn anzusehen. Dies gilt auch für Anteile, die untrennbar mit Wohnungseigentum verbunden sind. Wohnungseigentum ist gemäß § 2 Abs. 1 WEG 2002 das dem Miteigentümer einer Liegenschaft eingeräumte dingliche Recht, ein Wohnungseigentumsobjekt ausschließlich zu nutzen und allein darüber zu verfügen. Wohnungseigentumsobjekte sind Wohnungen, sonstige selbständige Räumlichkeiten und Abstellplätze für Kraftfahrzeuge, an denen Wohnungseigentum begründet werden kann. Der Mindestanteil ist nach § 2 Abs. 9 WEG 2002 jener Miteigentumsanteil an der Liegenschaft, der zum Erwerb von Wohnungseigentum an einem Wohnungseigentumsobjekt erforderlich ist. Er entspricht dem Verhältnis des Nutzwertes des Objektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte der Liegenschaft. Nach § 5 Abs. 3 WEG 2002 wird das Wohnungseigentum durch die Einverleibung in das Grundbuch erworben. Es ist im Eigentumsblatt auf dem Mindestanteil einzutragen. Der Wohnungseigentümer erwirbt im Ergebnis durch einen darauf gerichteten Rechtsvorgang zivilrechtliches Eigentum an den Miteigentumsanteilen der Liegenschaft, wobei diese Miteigentumsanteile dem nach dem Verhältnis der Nutzwerte des Wohnungseigentumsobjektes zur Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte ermittelten Mindestwert zu entsprechen haben. Nach § 9 Abs. 2 Z 4 WEG 2002 sind auf Antrag die Nutzwerte vom Gericht insbesondere dann abweichend vom Nutzwertgutachten festzusetzen, wenn sich der Nutzwert eines Wohnungseigentumsobjektes nach Vollendung der Bauführung durch bauliche Vorgänge auf der Liegenschaft wesentlich ändert. Abs. 2 gilt entsprechend auch für eine gerichtliche Neufestsetzung der Nutzwerte abweichend von einer bereits früher ergangenen Nutzwertfestsetzung durch das Gericht. Nach § 10 Abs. 4 WEG 2002 haben die Miteigentümer zur Änderung der Miteigentumsanteile entsprechend einer gerichtlichen oder einvernehmlichen Nutzwertfestsetzung gegenseitig Miteigentumsanteile in einem solchen Ausmaß zu übernehmen und zu übertragen, dass jedem Wohnungseigentümer der nun für sein Wohnungseigentumsobjekt erforderliche Mindestanteil zukommt. Mangels vereinbarter Unentgeltlichkeit ist für die übernommenen Miteigentumsanteile ein angemessenes Entgelt zu entrichten.

Wenn sich der Nutzwert eines Wohnungseigentumsobjektes nach Vollendung der Bauführung durch bauliche Vorgänge auf der Liegenschaft - zB Zu- und Umbauten, Dachausbau - wesentlich ändert, so sind die Nutzwerte neu festzusetzen (vgl. § 9 Abs. 3 iVm Abs. 2 Z 4 WEG 2002). Durch die Neuparifizierung tritt noch keine Änderung der Miteigentumsanteile ein, da diese selbst rechtsgrundabhängig ist. Die Änderung der Eigentumsverhältnisse bedarf vielmehr einer Einverleibung im Grundbuch, die wiederum nur auf Grund eines gültigen Titels erfolgen kann (vgl. OGH 23. Oktober 2001, 5 Ob 176/01w). Die entsprechende Vereinbarung der Wohnungseigentümer zur Änderung der Miteigentumsanteile iS der neuen Nutzwertfestsetzung stellt einen Erwerbsvorgang nach § 1 GrEStG 1987 dar (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 195c zu § 1 GrEStG).

Nimmt einer von mehreren Miteigentümern einen Dachbodenausbau vor, so kommt es damit zur Steigerung des Wertes der Liegenschaft, was zu einer Erhöhung des Nutzwertes führt. Werden die bestehenden Wohnungseigentumsverhältnisse durch einen Anteilsänderungsvertrag aufgelöst und sodann die entsprechenden Miteigentumsanteile der übrigen Miteigentümer verringert und die Differenz an den Miteigentümer übertragen, so werden damit jeweils Erwerbsvorgänge von Grundstücksanteilen verwirklicht (UFS 12.4.2005, RV/0419-G/02).

Im Falle einer neuen Festsetzung der Nutzwerte - die erforderlich war, weil die ursprüngliche Nutzwertfeststellung mit den tatsächlichen Verhältnissen der Nutzung der Wohnungen und der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten nicht übereinstimmte - liegt hinsichtlich der in der Folge rechtsgeschäftlich erfolgten Übertragung von Miteigentumsanteilen ein Erwerbsvorgang iS des § 1 GrEStG vor (vgl. UFS 24.4.2006, RV/0114-I/05; UFS 10.7.2008, RV/0485-I/07; UFS 9.4.2010, RV/2288-W/07, BFG 23.11.2016, RV/2100256/2013; 20.02.2014).

Hat ein Miteigentümer den Dachboden des Wohnungseigentumshauses auf eigene Rechnung ausgebaut und dabei mehrere Wohnungen neu errichtet, so hat er damit eine Wertsteigerung der Liegenschaft bewirkt, die eine Neufestsetzung der Nutzwerte erforderte. Im entsprechenden Wohnungseigentumsänderungsvertrag liegt ein tauschähnlicher Vorgang, wodurch ein der Grunderwerbsteuer unterliegender Erwerbsvorgang verwirklicht wird (UFS 29.9.2004, RV/0381-I/02).

Wurde auch im Falle einer Anteilsübertragung nach baulichen Veränderungen (Dachgeschossausbau) durch einen Miteigentümer gemäß § 10 Abs. 4 WEG 2002 Unentgeltlichkeit vereinbart, so unterliegt der entsprechende Nachtrag zum Wohnungseigentumsvertrag (mit Zustimmung zur Neufestsetzung der Nutzwerte und Erteilung der Aufsandung) der Grunderwerbsteuer. Durch die Bauführung erfährt das Gesamtobjekt eine Wertsteigerung, die den anderen Miteigentümern zugutekommt. Laut VwGH 26.6.2003, 2003/16/0074, liegt dabei ein tauschähnliches Rechtsgeschäft vor, bei dem äquivalente Miteigentumsanteile übertragen werden.

Auch dem Erkenntnis des BFG vom 24.02.2014, RV/3100212/2013 liegt ein Rechtsgeschäft zu Grunde, das eine Erhöhung der Mindestanteile der Bf., mit denen jeweils das Wohnungseigentum an den im Dachgeschoss nach Ausbau neu geschaffenen Wohnungen verbunden ist, zur Folge hat, und es wird festgestellt, dass eine solche Vereinbarung nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes einen Erwerbsvorgang gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 darstellt.

Der sinngemäßen Argumentation der Bf., die zu beurteilende Anteilsübertragung unterliege nicht der Grunderwerbsteuer, weil damit keine Vermögensverschiebung erfolgt sei, die ihr übertragenen Anteile wertlos seien, sie auf eigene Kosten den Dachbodenausbau durchgeführt habe und sie daher durch diese Übertragung nicht bereichert worden sei, kann nicht gefolgt werden, da es sich bei der Grunderwerbsteuer um eine Verkehrsteuer handelt und Rechtsgeschäfte iSd § 1 GrEStG 1987 der

Grunderwerbsteuer unterliegen. Im vorliegenden Fall wurde die Steuer für die Begründung des Übereignungsanspruchs auf Grund der Änderung des Nutzwertes festgesetzt.. Von der Beschaffung des in Aussicht gestellten Gutachtens wird daher Abstand genommen

Entgegen dem Dafürhalten der Bf, sie habe bereits aufgrund der Kaufverträge ein Verschaffungsanspruch erlangt, hat sie erst mit Abschluss des Wohnungseigentumsvertrages vom 30.05.2015, als maßgeblichem Rechtstitel, worin die Miteigentümer der Änderung der Miteigentumsanteile *im Sinne der neuen Nutzwertfestsetzung* laut Sachverständigengutachten vom 24.03.2015 die Zustimmung erteilen, einen Anspruch auf 29,12 % der gesamten Liegenschaft von den anderen Miteigentümern erworben. Eine solche Vereinbarung stellt nach obiger Judikatur einen Erwerbsvorgang (tauschähnlichen Vorgang) gem. § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 dar.

Somit unterliegt die verfahrensgegenständliche Anteilsübernahme der Grunderwerbsteuer.

Zur Bemessung der Grunderwerbsteuer ist festzuhalten:

Gemäß § 8 Abs.1 GrEStG 1987 entsteht die Steuerschuld, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.

Der Erwerbsvorgang wird bereits durch das Verpflichtungsgeschäft verwirklicht. (vgl. VwGH 18.02.1982,81/16/0239 und 0241; 28.09.1998,98/16/0052).

Bei einem Verpflichtungsgeschäft iSd § 1 Abs.1 Z 1 GrEStG entsteht die Steuerschuld in dem Zeitpunkt, indem der Erwerber einen Rechtsanspruch auf die Übertragung des Eigentumsrechtes erwirbt, wie zu § 1 GrEStG ausgeführt wurde. (vgl. VwGH 07.05.1981,16/1018/80).

Bezogen auf den zu beurteilenden Fall bedeuten diese rechtlichen Ausführungen, dass als Stichtag für die Bemessung der Grunderwerbsteuer der 30.06.2015, der Tag des Abschlusses des Wohnungseigentumsvertrages, anzusehen ist.

Sohin war für die Steuerbemessung die zu diesem Stichtag geltende Rechtslage des GrEStG 1987 maßgebend. Daher erfolgte die Anwendung des § 4 Abs. 2 Z 3 lit.a GrEStG 1987 idF BGBl.I Nr. 36/2014 zu Recht, und es war die Grunderwerbsteuer wegen nicht vorhandener Gegenleistung vom gemeinen Wert der übertragenen Liegenschaftsanteile zu berechnen.

Der gemeine Wert wird gemäß § 10 Abs.2 BewG durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei sind alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sind nicht zu berücksichtigen.

In diesem Lichte, ist die, seitens der belangten Behörde, erfolgte Heranziehung der Summe der Kaufpreise der Miteigentumsanteile, als zutreffend anzusehen.

Der Verfassungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 27.11.2012, GZ G 77/12-6- unter Einräumung einer Gesetzesreparaturfrist bis zum 31.05.2014- die der Bemessung der Grunderwerbsteuer auf Basis der (alten) Einheitswerte als verfassungswidrig erkannt.

Die von der Bf., zur Bemessung der Grunderwerbsteuer, angeregte Zugrundelegung des Grundwertes iSd Einkommensteuergesetz ist im Grunderwerbsteuergesetz nicht vorgesehen.

Es ist unbestritten, dass dies Summe der genannten Kaufpreise (= € 715.300,00) 88% der gesamten Liegenschaft präsentieren.

Der gemeine Wert der, von der Bf. mit Wohnungseigentumsvertrag vom 30.06.2015 erworbenen, 29,12% Anteile, sohin die Bemessungsgrundlage für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer, war daher wie folgt zu berechnen:

$$88: 715.300 = 29,12:X$$

$$X = 715.300,00 \times 29,12/88$$

$$X = 236.699,27 = \textbf{Bemessungsgrundlage} \text{ davon gemäß § 7 Abs.1 Z 3 GrEStG 1987 } 3,5\% = \textbf{€ 8.284,47 = Grunderwerbsteuer}$$

Der Beschwerde war daher der Erfolg zu versagen.

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.

Im vorliegenden Fall liegt zu ähnlich gelagerten Sachverhalten (Um- und Ausbau ua. Von Dachböden, Nutzwertänderungen) neben o.a. VwGH-Erkenntnis auch die dargelegte langjährige und einhellige UFS- bzw. BFG-Rechtsprechung vor, worauf gestützt die gegenständliche Entscheidung getroffen wurde. Der Lösung der zugrundeliegenden Rechtsfrage kommt sohin keine grundsätzliche Bedeutung zu.

Aus den aufgezeigten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 22. November 2017

