



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der E.Q, Adresse, vormals Fa. C.I., vertreten durch P.R., Wirtschaftstreuhänder, Adr., vom 6. November 2001 gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr vom 5. Oktober 2001 betreffend Grunderwerbsteuer 2001 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Im Zuge der Auswertung von Kontrollmaterial (Zeitungsinserate), Bauprojekte der Firma C.I. (= nunmehr E.Q = Berufungswerberin) betreffend, erfolgte auch eine Überprüfung der Wohnanlage in G.. Bei einem Prüfungsverfahren hinsichtlich der Grunderwerbsteuerpflicht u.a. dieses Bauherrenmodells (= Reihenhausanlage) gelangte eine Vereinbarung vom 30. Juni 1992, abgeschlossen zwischen der Berufungswerberin und dem Ehepaar J. an die Abgabenbehörde erster Instanz.

Dieser Vertrag lautete wie folgt:

"Vermittlungsauftrag gemäß Maklerverordnung BGBl. Nr. 323/78 idgF.

Der Auftraggeber ist über das beschriebene Objekt Verfügungsberechtigt und erteilt den Auftrag zu dessen Vermittlung an einen Käufer.

(.....)

Dieser Auftrag ist ein Alleinvermittlungsauftrag und läuft zum unten vereinbarten

Auftragsende ab. Nach Ablauf dieser Frist ist der Auftraggeber nicht mehr an diesen Auftrag gebunden.

Wenn durch die Tätigkeit des Immobilienmaklers ein Vertragsabschluss, auch mit einem Eintrittsberechtigten, zu Stande kommt, ist die vereinbarte Provision verdient und fällig. Ebenso gilt in den sonstigen Fällen des § 9 der Verordnung über die Ausübungsregeln für Immobilienmakler die gesetzlich zulässige Provision (siehe Beilage) als vereinbart.

Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Linz.

Objekt-Nr.: -

Objektart: unbebautes Grundstück

Preis: 385,00 S pro m²

Grundstücksgröße: 22.026 m²

Grundstücks-Nr.: X. EZ: Y. KG: G.

Objektanschrift: wie oben

Auftragsende: 30. Juni 1994

Bevollmächtigter Eigentümer:

Name: J.

Konditionen: provisionsfrei für Verkäufer, 3 % von der jeweiligen Käuferin."

Im April 1993 führte die Abgabenbehörde erster Instanz im Zusammenhang mit den Grundverkäufen ein Vorhalteverfahren durch.

Weiters regte das Finanzamt Urfahr am 10. Mai 1995 die Durchführung einer Erhebung gemäß § 143 BAO bei der Berufungswerberin an.

Im Zuge dieser Erhebungen wurde am 13. Juli 1995 mit den Vertragspartnern (= Veräußerern) J. , eine Niederschrift aufgenommen. Die Veräußerer gaben einvernehmlich an, dass sie im Jahr 1987 oder 1988 einen Optionsvertrag mit der Berufungswerberin abgeschlossen hätten. In diesem sei vereinbart worden, dass die Berufungswerberin die Parzellierung und die Erstellung des Bebauungsplanes übernehmen würde. Nach Planung der Häuser und Einreichung der Projekte bei der Baubehörde hätten die Bauparzellen verkauft werden sollen. Ein halbes Jahr nach Rechtskraft des "Bauplanes" würde die Option auslaufen. Die ersten vier Häuser seien am 23. Oktober 1992 bewilligt worden und sie wären auch bereits errichtet.

Nach Ansicht A.J. wäre der Optionsvertrag im Mai 1993 abgelaufen gewesen. Die Berufungswerberin hätte jedoch gemeint, dass der Ablauf erst nach Genehmigung der gesamten Siedlung eintreten würde.

Die Veräußerer würden von weiteren Veräußerungen diverser Parzellen nichts wissen und

auch keinerlei Unterlagen vorlegen können, da diese sich beim Rechtsanwalt befinden würden.

Laut Aktenlage wurde ein weiterer Erhebungsschritt im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Berufungsfall am 28. Februar 2001 beim Stadtgemeindeamt G. gesetzt. Gegenstand der diesbezüglichen Amtshandlung war die Überprüfung der Grunderwerbsteuer bezüglich der Bebauung des Grundstückes XY., EZ XYZ., KG G. .

Auf Grund des durchgeführten Ermittlungsverfahrens kam das Finanzamt Urfahr zu dem Schluss, dass die Berufungswerberin die Organisatorin eines Gesamtbauvorhabens sei, an die wesentlichen Befugnisse eines Eigentümers übertragen worden wären.

Daher erließ das Finanzamt am 5. Oktober 2001 einen Bescheid, mit welchem sie die Vereinbarung vom 30. Juni 1992 der Grunderwerbsteuer gemäß § 1 Abs 2 GrEStG unterzog.

Gegen diesen Bescheid erhob der bevollmächtigte Vertreter der Berufungswerberin mit Schriftsatz vom 6. November 2001 das Rechtsmittel der Berufung. Begründend führte er aus, dass mit der mit den Ehegatten J. getroffenen Vereinbarung keine wesentlichen Befugnisse eines Eigentümers gemäß § 1 Abs 2 GrEStG übertragen worden seien.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 16. November 2001 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab.

Daraufhin beantragte der steuerliche Vertreter der Berufungswerberin mit Schreiben vom 19. Dezember 2001 die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Mit Schriftsatz vom 27. Jänner 2003 wurde die gegenständliche Berufung ergänzt. Die Berufungswerberin stellte über ihren bevollmächtigten Vertreter gemäß § 323 Abs 12 BAO den Antrag auf Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat und auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung.

Mit Schreiben vom 28. Februar 2005 wurde sowohl der Antrag auf Abhaltung eines Senates als auch auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung zurückgenommen.

Über die Berufung wurde erwogen:

In der zur Zeit der Bescheiderlassung gültigen Fassung lautete § 208 Abs 2 BAO wie folgt:
Wird ein der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grunderwerbsteuer unterliegender Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß der Abgabenbehörde angezeigt, so beginnt die Verjährung des Rechtes zur Festsetzung dieser Abgaben nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt.

Mit dem Abgabenänderungsgesetz 2003, BGBl. Nr. 124/2003 wurde § 208 Abs 2 BAO ab 20. Dezember 2003 wie folgt geändert:

Bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer unterliegenden Erwerben von Todes wegen oder Zweckzuwendungen von Todes wegen beginnt die Verjährung frühestens mit Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde vom Erwerb oder von der Zweckzuwendung Kenntnis erlangt.

Auf Grund dieser Gesetzesänderung durch das Abgabenänderungsgesetz 2003 kommt es bei Grunderwerbsteuerfällen hinsichtlich der Verjährung nicht mehr auf die Kenntniserlangung der Behörde an. Vielmehr gelten die allgemeinen Verjährungsbestimmungen der §§ 207 Abs 2 und 208 Abs 1 lit a BAO.

Laut Lehre und Rechtsprechung sind Verjährungsbestimmungen Normen des Verfahrensrechtes (siehe dazu auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 22.9.1989, 87/17/0271). Eine Änderung der Normen des Verfahrensrechtes bewirkt daher, dass ab dem Inkrafttreten grundsätzlich die neue Rechtslage auch dann anzuwenden ist, wenn die betreffenden Abgabenansprüche vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung entstanden sind.

Diese Regel gilt auch für offene Abgabenverfahren wie z.B. Berufungsverfahren (Ritz, Verjährung und Rechtsschutz, SWK 34/2003).

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass im gegenständlichen Fall die Frage der Verjährung nicht mehr von der Kenntniserlangung durch die Behörde abhängt. Der Abgabenanspruch ist daher am 30. Juni 1992 entstanden.

Gemäß § 208 Abs 1 BAO beginnt die Verjährung mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist zu laufen.

Übertragen auf den gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass die Verjährung mit Ablauf des Jahres 1992 zu laufen begonnen hat.

§ 207 Abs 2 BAO bestimmt, dass die Verjährungsfrist bei den Verbrauchsteuern, bei den festen Stempelgebühren nach dem Abschnitt II des Gebührengesetzes 1957, weiters bei den Gebühren gemäß § 17 a des Verfassungsgerichtshofgesetzes 1985 drei Jahre, bei allen übrigen Abgaben fünf Jahre beträgt.

Im gegenständlichen Fall hätte die Verjährungsfrist somit mit Ablauf des Jahres 1997 geendet. Allerdings wurde die Verjährungsfrist 1995 durch Erhebungen des Finanzamtes gegenüber J. unterbrochen, sodass - entsprechend der Bestimmung des § 209 Abs 1 BAO (Fassung vor dem StReformG 2005, BGBl I 2004/57) - die fünfjährige Frist mit Beginn des Jahres 1996 wieder neu zu laufen begann.

Warum für die Frage der Unterbrechung der Verjährung nicht die verkürzten Fristen der

Fassung des § 209 BAO nach dem StReformG 2005, BGBl I 2004/57 anzuwenden sind, ergibt sich aus § 323 Abs 18 leg.cit.

Entsprechend § 323 Abs. 18 vorletzter Satz gilt § 209a Abs 1 und 2 BAO sinngemäß für den Fall der Verkürzung von Verjährungsfristen.

Da § 209a BAO die Verjährung der Abgabefestsetzung in Fällen, die bereits in Berufung gezogen wurden, regelt, hat die Verkürzung der Verjährungsfristen bei in Berufung gezogenen Fällen keine Auswirkungen.

Da – wie vorstehend ausgeführt – die Verjährung mit 31. Dezember 1995 neu zu laufen begann und seitens des Finanzamtes die nächste Unterbrechungshandlung erst im Februar 2001 – Erhebungen beim Stadtgemeindeamt Grieskirchen – gesetzt wurde, trat mit 31. Dezember 2000 die Verjährung ein.

Der in Berufung gezogene Grunderwerbsteuerbescheid vom 5. Oktober 2001 ist entsprechend den oben stehenden Ausführungen verjährt.

Der Berufung war daher stattzugeben und der angefochtene Bescheid ersatzlos aufzuheben.

Linz, am 7. März 2005