



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der M, Adr, vertreten durch Steuerberater, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 1. Juni 2005 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und die Grunderwerbsteuer mit 2 v. H. von der Bemessungsgrundlage € 220.919,56, sohin im Betrag von € 4.418,39, festgesetzt. Die Fälligkeit des angefochtenen Bescheides bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Übergabs- und Pflichtteilsverzichtsvertrag (Notariatsakt) vom 29. Oktober 2004 hat R zu diesem Stichtag ihren Gewerbebetrieb (Einzelunternehmen) "Blumenhaus" samt allen Aktiven und Passiven an ihre Tochter M (= Berufungserberin, Bw) übergeben. Zu den Aktiva zählt ua. die Liegenschaft in EZ, die zu 33 % Betriebsvermögen des Unternehmens darstellt (siehe Vertragspunkt II.). An Gegenleistungen hat sich die Bw zur Einräumung von Wohnrechten an je einem Zimmer im dortigen Wohnhaus sowohl für ihre Eltern wie auch für ihre Schwester verpflichtet (Punkt III.). In Punkt VIII. betreffend die Kostentragung wird abschließend zur erfolgten Betriebsübergabe die Grunderwerbsteuerbefreiung nach § 5 a NEUFÖG geltend gemacht. Gleichzeitig mit der Vertragsanzeige wurde beim Finanzamt das – ordnungsgemäß ausgefüllte, unterfertigte und von der Wirtschaftskammer bestätigte - Formular NeuFö 3 "Erklärung der Betriebsübertragung" eingereicht und darin ua. die Befreiung von der Grunderwerbsteuer beantragt, soweit der für die Berechnung der Steuer anzusetzende Wert den Betrag von € 75.000 nicht übersteigt.

Anhand der nachgereichten Erklärung der Teilwerte des Betriebsvermögens hat das Finanzamt die auf das Grundstück entfallende Gegenleistung (= Wohnrechte und übernommene Passiva) mit anteilig € 295.919,56 ermittelt.

Mit Bescheid vom 1. Juni 2005, StrNr, wurde der Bw ausgehend von dieser anteiligen Gegenleistung und abzüglich eines Freibetrages nach dem NEUFÖG in Höhe von (lediglich) € 25.000 die 2%ige Grunderwerbsteuer im Betrag von € 5.418,39 vorgeschrieben. In der Begründung wurde neben der Berechnungsdarstellung (Bewertung der Aktiva und Passiva, Ermittlung der anteiligen Gegenleistung) zu dem in Höhe von € 25.000 abgezogenen Freibetrag angemerkt, dass nur ein Drittel des Grundstückes betrieblich genutzt werde.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde eingewendet, die Betriebsübertragung falle unter § 5a Abs. 2 Z 2 des NEUFÖG. Der dortige Freibetrag von € 75.000 sei zur Gänze zu berücksichtigen, da die betrieblichen Schulden (€ 277.967) den Freibetrag übersteigen würden. Es sei daher von einer Bemessungsgrundlage von nur € 220.919,56 auszugehen.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung vom 25. Juli 2005 wurde dahin begründet, dass Vertragsgegenstand die übergebene Liegenschaft samt Betrieb sei; der Grunderwerbsteuer unterliege die auf das Grundstück entfallende Gegenleistung. Da die Liegenschaft nach Vertragspunkt II. nur zu einem Drittel Betriebsvermögen bilde, könne der Freibetrag nur in Höhe von € 25.000 (= ein Drittel) gewährt werden.

Mit Antrag vom 2. August 2005 wurde die Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz begehrt und eine mündliche Verhandlung für den Fall einer Nichtstattgabe beantragt. Der Freibetrag sei in Höhe von € 75.000 anzurechnen, da die Gegenleistung zu 100 % betriebliche Schulden darstelle.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG), BGBI. 1987/309 idgF, unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen.

Nach dem Neugründungs-Förderungsgesetz (NEUFÖG), BGBI. I Nr. 106/1999 idgF - gem. § 6 idF des am 26.4.2002 verlautbarten "Konjunkturbelebungsgesetzes 2002", BGBI. I Nr. 68/2002, unbefristet anzuwenden auf Neugründungen, die nach dem 1. Mai 1999 erfolgen, sowie auf Betriebsübertragungen, die nach dem 31. Dezember 2001 erfolgen - wird hinsichtlich der Betriebsübertragung in § 5a Abs. 1 bestimmt:

„Eine Betriebsübertragung liegt vor, wenn

1. bloß ein Wechsel in der Person des die Betriebsführung beherrschenden Betriebsinhabers in

Bezug auf einen bereits vorhandenen Betrieb (Teilbetrieb) durch eine entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Betriebes (Teilbetriebes) erfolgt und

2. die nach der Übertragung die Betriebsführung beherrschende Person (Betriebsinhaber) sich bisher nicht in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt hat.“

Obige Voraussetzungen sind im Gegenstandsfalle unbestritten; es liegen auch die weiteren erforderlichen Voraussetzungen für eine Betriebsübertragung nach dem NEUFÖG vor, insbesondere die Vorlage des ordnungsgemäß ausgefüllten Formulares NeuFö 3 samt Bestätigung der gesetzlichen Berufsvertretung im Original (= materielle Voraussetzung für die Gewährung der Begünstigungen).

Gemäß § 5a Abs. 2 Z 2 NEUFÖG gilt für derartige Betriebsübertragungen, dass die Grunderwerbsteuer von steuerbaren Vorgängen, die mit einer Betriebsübertragung im Sinne des Abs. 1 in unmittelbarem Zusammenhang stehen, nicht erhoben wird, soweit der für die Steuerberechnung maßgebende Wert 75.000 Euro nicht übersteigt.

Es handelt sich hiebei um einen betriebsbezogenen Grunderwerbsteuerfreibetrag pro übertragenem Betrieb. Insoweit der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert € 75.000 übersteigt, ist für den übersteigenden Betrag die Grunderwerbsteuer vorzuschreiben.

Ist das übergebene Grundstück kein Betriebsgrundstück im Sinne des Bewertungsgesetzes bzw. wird dieses Grundstück nur in einem bestimmten Ausmaß betrieblich genutzt, so steht der Freibetrag nur für jenen **Anteil an der Gegenleistung zu, der dem betrieblich genutzten Anteil des Grundstückes entspricht** (hingewiesen werden darf dazu mangels Judikatur etc. auf den Erlass des BMF und des BMJ zu den Bestimmungen des NEUFÖG über die Förderung der Übertragung von Betrieben und Teilbetrieben vom 18. Dezember 2003, GZ. 07 2401/2-IV/7/03, Punkt 1.2 "Grunderwerbsteuer", 3. Absatz).

Fest steht nach dem Vertragsinhalt, dass sich die Liegenschaft EZ nur zu 33 % im Betriebsvermögen des übertragenen Einzelunternehmens (Gewerbebetrieb) befindet. Entgegen der Rechtsansicht des Finanzamtes ergibt sich aber nach dem Dafürhalten des UFS aus Obigem ganz klar, dass diesfalls nicht etwa der Freibetrag gem. § 5a Abs. 2 Z 2 NEUFÖG nur im Umfang der betrieblichen Nutzung des Grundstückes – wie hier nur mit einem Drittel im Betrag von € 25.000 - zu gewähren ist. Vielmehr ist bei der Beurteilung, inwieweit der Freibetrag zusteht, abzustellen auf den Anteil an der ermittelten Gegenleistung, der dem betrieblich genutzten Teil des Grundstückes entspricht, d.h. gegenständlich bei einem betrieblich genutzten Drittel der Gegenleistung von gesamt € 295.919,56 der Betrag von anteilig € 98.639,85. Für diese anteilige ("betrieblich genutzte") Gegenleistung steht aber der Freibetrag nach § 5a Abs. 2 Z 2 NEUFÖG dann, wenn sie wie hier den Freibetrag übersteigt, in

Höhe von € 75.000 zur Gänze zu. Nur für den darüber hinausgehenden Betrag sowie die weitere Gegenleistung, dh. für die übersteigende Gesamtgegenleistung in Höhe von € 220.919,56, ist die Grunderwerbsteuer vorzuschreiben und diesfalls mit 2 % im Betrag von € 4.418,39 festzusetzen.

Zur Verdeutlichung darf noch folgendes Beispiel angeführt werden: Würde der betrieblich genutzte Drittanteil an der Gegenleistung zB lediglich € 40.000 betragen (bei einer Gesamtgegenleistung von € 120.000) so stünde die Befreiung gem. § 5a Abs. 2 Z 2 NEUFÖG auch nur bis zu dieser Höhe zu; die Grunderwerbsteuer wäre von der weiteren Gegenleistung in Höhe von € 80.000 vorzuschreiben, da in diesem Umfang keine betriebliche Nutzung des Grundstückes und damit kein Erwerb im Rahmen einer Betriebsübertragung iSd NEUFÖG vorliegt.

In Anbetracht obiger Sach- und Rechtslage ist daher der Berufung statzugeben und spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 11. Jänner 2006