



GZ. RV/0224-S/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Karl Neuhofer, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Salzburg (nunmehr Finanzamt Salzburg-Land) betreffend Grunderwerbsteuer 1999 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Aus den Ausführungen in der Berufung und im Vorlageantrag ist abzuleiten, dass der der Besteuerung zugrunde gelegte Sachverhalt seitens der Abgabenbehörde I. Instanz nicht aus-

reichend klargestellt wurde. Dies erscheint durch die falschen Bezeichnungen im Bescheid vom 9.9.1999, StNr. 327/5002 verursacht. Im Betreff dieses Bescheides ist der Kaufvertrag vom 6.12.1996 angesprochen, der unter der Zahl 338.545/96 erfasst ist.

Zu diesem Akt wurde bereits mit Bescheid vom 13.1.1997 die Grunderwerbsteuer vorge-schrieben. Aufgrund der Weisung der Finanzlandesdirektion für Salzburg vom 21.6.1999 wurde der Berufung vom 20.1.1997/Vorlageantrag vom 28.4.1997 mit 2. Berufungsvorent-scheidung vom 8.9.1999 stattgegeben. Dies deshalb, weil nach Ansicht der Finanzlandes-direktion die Steuerschuld wegen einer im Vertrag vereinbarten aufschiebenden Bedingung noch nicht entstanden war. Die Weisung, mit einer stattgebenden 2.Berufungsvorentschei-dung zu entscheiden, wurde wie folgt erläutert:

"Strittig war im gegenständlichen Verfahren, ob aus dem Kaufvertrag vom 6.12.1996 die Grunderwerbsteuerschuld entstanden ist. Da die Käufer sich nicht verhehelicht haben, fehlt eine wesentliche Bedingung für die Wirksamkeit des gesamten Kaufvertrages.

Mit zweitem Kaufvertrag (ErfNr. 301100/97) hat die Lebensgefährtin des Bw. ihre Übernahme-verpflichtung betreffend der anderen Hälfte erfüllt. Ob gleichzeitig mit diesem Vertrag der Bw. aufgrund einer Vereinbarung mit der Käuferin auch wirtschaftliches Eigentum gem. § 1 Abs. 2 GrEStG erworben hat, wäre zur ErfNr. 301100/97 zu entscheiden, da die Steuerschuld gem. § 1 Abs. 2 GrEStG regelmäßig erst mit dem Abschluss des Rechtsgeschäftes über den Ankauf des Grundstückes entsteht (Arnold/Arnold, Kommentar zur GrEStG 87, § 8 Tz. 9)."

Das Finanzamt hat daraufhin am 23.8.1999 beim Berufungswerber und der Lebensgefährtin Erhebungen durchgeführt. Eine Niederschrift über die Nachschau gemäß § 144 BAO wurde dem Bw. ausgehändigt.

Mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid vom 9.9.1999 hat das Finanzamt diese Erhebun-gen dahingehend gewürdigt, dass der Bw. und seine Lebensgefährtin zwar formell nicht ge-meinsam erwerben konnten, aber intern die Vertragslage so ist, dass sie gemeinsam das Grundstück angeschafft haben und gemeinsam die Aufwendungen tragen. So z.B. lauten die Kreditverträge auf beide Lebensgefährten. Es wird von den Lebensgefährten, was die Ver-träge mit Vertragspartnern (bezügl. Strom, Telefon, Entsorgung usw.) betrifft (also das nach außen zutagetretende Erscheinungsbild), so gehandelt als seien beide Eigentümer der Lie-genschaft.

Aus dem sich aus der angesprochenen Niederschrift ergebenden Gesamtbild hat das Finanzamt abgeleitet, dass im Zeitpunkt des "neuen" Kaufvertrages, mit dem die Lebensgefährtin alleine die Liegenschaft erworben hat, der Bw. die wirtschaftliche Verfügungsmacht hinsichtlich der Liegenschaftshälfte gemäß § 1 Abs. 2 GrEStG erworben habe.

Die Abgabenbehörde I. Instanz hat aber dem angefochtenen Bescheid den ersten Kaufvertrag vom 6.12.1996 zugrundegelegt. In diesem Abgabenverfahren betreffend Grunderwerbsteuer hat die Abgabenbehörde I. Instanz bereits eine stattgebende Berufungsvorentscheidung erlassen, da für diesen Kaufvertrag infolge Nichteintretens der aufschiebenden Bedingung hinsichtlich des Bw. die Steuerschuld nicht entstanden ist.

Aus diesem Grunde kann bezogen auf den Kaufvertrag vom 6.12.1996 auch kein Erwerb im Sinne des § 1 Abs. 2 Grunderwerbsteuer durch den Bw. verwirklicht worden sein.

Der Bescheid war daher schon aus diesem formellen Grund aufzuheben, ohne dass es einer inhaltlichen Auseinandersetzung mit der angefochtenen Entscheidung, d.h. ob der erhobene Sachverhalt ausreicht, um einen "treuhändigen" Erwerb als erwiesen annehmen zu können, bedarf.

Salzburg, 8. März 2004