



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des BW, vom 11. September 2006 gegen die Bescheide des Finanzamtes Salzburg-Land vom 28. August 2006, StNr. xxx/yyyy, ErfNr. abc.def/00, betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 BAO von Amts wegen und betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 19.12.2000 erwarb der Bw von seinen Eltern eine Liegenschaft um den Kaufpreis von ATS 17,547.940,18, welcher durch die Übernahme offener Darlehens- und Kreditforderungen berichtigt wurde.

Mit Bescheid vom 19.4.2001, StNr. xxx/yyyy wurde die Grunderwerbsteuer in Höhe von ATS 350.959,00 festgesetzt.

Am 23.1.2002 erging eine Kontrollmitteilung von der GBP Salzburg an das Finanzamt Salzburg-Land, in der mitgeteilt wurde, dass mit Rechnung vom 30.11.2000 die aufgrund der Option zur Umsatzsteuerpflicht seitens der Verkäuferin des auf der Vertragsliegenschaft betriebenen Betriebes die Umsatzsteuer für den Eigenverbrauch gemäß § 12 Abs. 15 UStG dem Erwerber der Liegenschaft in Höhe von ATS 5,930.000,00 (= Bw) in Rechnung gestellt wurde.

Mit den Bescheiden vom 28.8.2006 nahm die Abgabebehörde I. Instanz das Verfahren betreffend Grunderwerbsteuer, StNr. xxx/yyyy, ErfNr abc.def/00, wieder auf und setzte die

Grunderwerbsteuer unter Hinzurechnung dieses Umsatzsteuerbetrages zur Bemessungsgrundlage neu fest.

Begründet wurde die Wiederaufnahme des Verfahrens damit, dass nach Bescheiderlassung der Abgabenbehörde bekannt geworden sei, dass dem Bw im Zuge des Kaufes der Liegenschaft auch die Umsatzsteuer gemäß § 12 Abs. 15 UStG in Rechnung gestellt worden sei.

Die Berufung vom 11.9.2006 wurde dem unabhängigen Finanzsenat ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung zur Entscheidung vorgelegt.

Strittig ist nunmehr, ob dieser weiterverrechnete Umsatzsteuerbetrag als weitere Gegenleistung der Grunderwerbsteuer unterliegt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenden Nutzungen.

Gegenleistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer Rz 6 zu § 5).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist als Gegenleistung alles anzusehen, was der Erwerber für das Grundstück aufwenden muss, um es zu erhalten. Dabei kommt es stets darauf an, zu welcher Leistung sich der Erwerber im zeitlichen Umfeld des Kaufvertrages verpflichtet hat (VwGH 6.11.2002, Zl. 99/16/0204, 13.5.2004, 2001/16/0017, 17.3.2005, 2004/16/0278).

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind bei Grundstückslieferungen gesondert in Rechnung gestellte Umsatzsteuerbeträge in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen (vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 6a zu § 5, samt ausführlich dargestellter Rechtsprechung).

Im Erkenntnis des VwGH vom 24.2.2005, 2004/16/0200, wo das Vorliegen einer Gegenleistung für die Sacheinlage von Grundstücken und Gebäuden strittig war, ist ausgeführt:

„Überall dort, wo die Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung zu berechnen ist, weil eine solche vorliegt und ermittelt werden kann, bildet jede denkbare Leistung, die für den Erwerb vom Empfänger versprochen wird, einen Teil der Bemessungsgrundlage. Unter Leistung ist das Verhalten des Schuldners zu verstehen, welches er auf Grund des Schuldverhältnisses zu setzen verpflichtet ist, und das der Befriedigung der Interessen des Gläubigers dienen soll“

(vgl. die in Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz. 6f zu § 5 angeführte Rechtsprechung und Literatur). ...

Die Beschwerdeführerin hat sich - abgesehen von der "in Rechnung gestellten" Umsatzsteuer - zu keiner Leistung verpflichtet und eine solche auch nicht erbracht."

Auf diesem Erkenntnis aufbauend hat der UFS in der Entscheidung vom 31.5.2005, RV/0587-L/03 ausgeführt:

"Für die rechtliche Qualifizierung der Umsatzsteuer als Gegenleistung ist daher, wie beispielsweise dem Erkenntnis des VwGH vom 23.1.2003, 2002/16/0218, 0219, zu entnehmen ist, keinesfalls zwingend, dass diese einen Teil des Kaufpreises darstellt.

In dem dort zu beurteilenden Sachverhalt - im Schenkungsvertrag über ein Grundstück wurde vereinbart, dass der Schenker die auf Grund des mit der Schenkung bewirkten Eigenverbrauchs geschuldete Umsatzsteuer dem Beschenkten in Rechnung stellt; die nachträgliche Überrechnung des entsprechenden Betrages veranlasste der Beschenkte von seinem Steuerkonto auf das Steuerkonto des Schenkers - beanstandete der VwGH die Bemessung der Grunderwerbsteuer von dieser überrechneten Umsatzsteuer ebenso wenig wie die Einordnung dieser überrechneten Umsatzsteuer durch die belangte Behörde als zusätzliche Leistung gemäß § 5 Abs. 2 Z 1 GrEStG. ...

Einen Hinweis darauf, dass sich die Annahme der belangten Behörde hinsichtlich der Tragung der Umsatzsteuer und deren Qualifikation als Gegenleistung als unrichtig erwiesen hätte, enthält das Erkenntnis nicht."

In dem Erkenntnis des VwGH vom 23.1.2003, 2002/16/0218, 0219, ist wörtlich ausgeführt:

„Nach ständiger Rechtsprechung des VwGH erfasst § 5 Abs. 2 Z. 1 GrEStG gerade diejenige Gegenleistung, die zusätzlich zu der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Leistung gewährt wird, wobei das Gesetz für die zusätzliche Gewährung einer Leistung keine zeitliche Beschränkung kennt. Insbesondere werden durch den Erweiterungstatbestand des § 5 Abs. 2 Z. 1 GrEStG auch in zeitlicher Hinsicht nachträgliche Leistungen erfasst. Solche nachträgliche Leistungen sind zwar mit dem ursprünglichen Erwerbsvorgang logisch nicht mehr kausal verknüpft, doch kommt es darauf auch gar nicht an; entscheidend ist vielmehr ein rechtlicher Zusammenhang zwischen dem vorangegangenen Erwerbsvorgang und der nachträglich vereinbarten zusätzlichen Leistung. Besteht ein solcher, dann sind auch diejenigen nachträglichen Leistungen als Gegenleistungen anzusehen, die mit dem seinerzeitigen Erwerbsvorgang nur mittelbar zu tun haben.“

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung liegt aber zwischen dem Kaufvertrag vom 19.12.2000 (die Übergabe der Liegenschaft erfolgte bereits mit Ablauf des 30.10.2000) und

der Rechnung vom 30.11.2000 ein derartiger innerer Zusammenhang vor, sodass die erbrachte Leistung des Bw als Gegenleistung für den Erwerb der Liegenschaft zu beurteilen ist.

Dass im gegenständlichen Falle die Umsatzsteuer nicht von den Verkäufern der Liegenschaft sondern von der Verkäuferin jenes Betriebes, dem die Betriebsliegenschaft dient, in Rechnung gestellt wurde, ändert nichts an dem ursächlichen und rechtlichen Zusammenhang zwischen Liegenschaftserwerb und der Inrechnungstellung des gegenständlichen Umsatzsteuerbetrages.

Durch den Erwerb respektive die Entnahme der Betriebsliegenschaft ins Privatvermögen wurde der Tatbestand des Eigenverbrauchs verwirklicht, sodass die Verkäuferin gemäß § 6 Abs. 2 UStG für den Eigenverbrauch zur Steuerpflicht optieren und die daraus entstehende Umsatzsteuer gemäß § 12 Abs. 15 UStG an den Bw weiterverrechnen konnte.

Die für die selbständigen Gebäudeteile der Betriebsliegenschaft dem Erwerber in Rechnung gestellte Umsatzsteuer ist der Bemessungsgrundlage für den Erwerb des Grund und Bodens hinzuzurechnen.

Dass im Kaufvertrag den Grund und Boden betreffend kein Hinweis auf die Umsatzsteuer enthalten ist, ändert nichts am inneren Zusammenhang mit dem Liegenschaftserwerb durch den Bw.

Da aber dieser Umstand der Inrechnungstellung des Umsatzsteuerbetrages aus dem Kaufvertrag zwischen den Eltern des Bw und dem Bw nicht ersichtlich war und die Weiterverrechnung der Umsatzsteuer an den Bw erst aufgrund der Kontrollmitteilung der GBP Salzburg vom 23.1.2002 der sachlich und örtlich zuständigen Abgabenbehörde bekannt wurde, liegt eine neu hervorgekommene Tatsache vor.

Die Rechnung vom 30.11.2000 ist im Zuge der Anzeige des Kaufvertrages am 10.1.2001 nicht offengelegt worden. Sie ist der Abgabenbehörde erst durch die vorstehend angeführte Kontrollmitteilung bekannt geworden. Erst durch die Kenntnis dieses Umstandes und das Vorliegen dieses Beweismittels ergibt sich der anderslautende Grunderwerbsteuerbescheid und ist somit der geltend gemachte Neuerungstatbestand im Sinne des § 303 Abs. 4 BAO gegeben.

Die Wiederaufnahme des Grunderwerbsteuerverfahrens ist daher zurecht erfolgt.

Salzburg, am 26. Februar 2007