



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Alexander Puttinger, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird im fortgesetzten Verfahren nach Aufhebung der vorangegangenen Entscheidung vom 25. Juli 2003 durch den Verwaltungsgerichtshof 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

Mit Anwartschaftsvertrag vom 26. Mai 1987 und Kaufvertrag vom 28. Februar 1990 erwarben die Ehegatten JB und AB von der IV je zur Hälfte die Liegenschaft EZ GB mit dem darauf errichteten Reihenhaus um den Gesamtaufpreis von 2,160.113,-- S.

Für diesen Erwerbsvorgang wurde die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b GrEStG 1955 beantragt, welche auch seitens des Finanzamtes vorläufig gewährt wurde.

In der Folge haben behördliche Erhebungen ergeben, dass im Kellergeschoß ein Sanitärraum eingerichtet wurde und dass ein Auswechslungsplan von der Gemeinde genehmigt worden war.

Der Bw. gab lt. Niederschrift vom 9. Juli 1996 an, dass der im Keller befindliche Sanitärraum erst nach Ablauf der 8-Jahresfrist eingerichtet worden war. Diesbezügliche Rechnungen seien keine mehr vorhanden.

Daraufhin setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz wegen Überschreitung des zulässigen Nutzflächenausmaßes von 130 m² (unter Einbeziehung des Sanitärspaces) die Grunderwerbsteuer mit Bescheid vom 18. Februar 1998, StNr. 499/2446, für den Bw. fest.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass sich die Waschküche im Kellergeschoß befinde und Kellerräume grundsätzlich nicht zur Nutzfläche zählten. Überdies sei die Dusche erst im Jahre 1995 – nach Ablauf der 8-Jahresfrist - eingebaut worden. Weiters seien in der von der Behörde errechneten Nutzfläche von 140,38 m² auch jene von Windfang und Loggia enthalten, welche ihrer Ausstattung nach ebenfalls nicht für Wohnzwecke geeignet seien.

Am 22. Dezember 1999 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 24. Jänner 2000 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht.

Der UFS hat die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Dagegen wurde Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof erhoben.

Mit Erkenntnis vom 21. Jänner 2004, Zl. 2003/16/0127, hob der Verwaltungsgerichtshof die Berufungsentscheidung wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften auf.

Daraufhin wurde seitens des UFS der bezughabende Bauakt angefordert.

In den darin befindlichen Bauplänen sind keine Einträge betreffend Dusche oder WC im Kellergeschoß ersichtlich, sondern lediglich die Bezeichnung "W-Küche".

Auf Grund einer weiteren Anfrage an den Bw. bekräftigte dieser nochmals seine seinerzeitigen Ausführungen, nämlich dass der Einbau des Sanitärraumes erst nach Ablauf der 8-Jahresfrist erfolgt sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b des auf den gegenständlichen Fall noch anzuwendenden GrEStG 1955 ist von der Grunderwerbsteuer ausgenommen der erste Erwerb einer geschaffenen oder vom Veräußerer zu schaffenden Arbeiterwohnstätte durch eine Person, die die Wohnstätte als Eigenheim übernimmt.

Ein derartiger Erwerbsvorgang unterlag nach § 4 Abs. 2 Satz 3 GrEStG 1955 der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

Nach ständiger Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes durfte bei einer Arbeiterwohnstätte die Nutzfläche 130 m² nicht übersteigen. Als Nutzfläche einer Wohnung gilt die Gesamtnutzfläche abzüglich der Wandstärke; unter anderem waren Kellerräume, soweit sie ihrer Ausstattung nach nicht für Wohnzwecke geeignet waren, bei der Berechnung der Nutzfläche nicht zu berücksichtigen.

Grunderwerbsteuerrechtlich ist es nicht von Bedeutung, ob eine Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz gewährt wurde.

Jedoch erfolgt eine Orientierung an den Bestimmungen des WFG. Danach darf eine Wohnung (Eigenheim) eine Nutzfläche von 130 m² nicht überschreiten.

Für den gegenständlichen Fall ist allein maßgebend, wann der Sanitärraum im Kellergeschoß eingerichtet wurde.

Aus den Plänen lt. Bauakt ist nicht ersichtlich, dass Dusche und WC im Kellergeschoß vorgesehen waren.

Der Bw. wiederum hält in seinen sämtlichen Stellungnahmen fest, dass der Einbau des Sanitärraumes im Kellergeschoß erst nach Ablauf der 8-Jahresfrist erfolgt ist.

Die betreffenden Rechnungen vermag er allerdings nicht vorzulegen.

Nachdem seitens der Behörde kein Nachweis möglich ist, dass der Einbau bereits vor Ablauf der 8-Jahresfrist erfolgt ist, war der Berufung stattzugeben und der Bescheid aufzuheben.

Graz, 22. Juni 2004