



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des CP, W, vom 5. Juli 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 6. Juni 2007 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird ersatzlos aufgehoben.

Entscheidungsgründe

CP hat mit Anwartschaftsvertrag vom 28. September 2006 auf der EZ 539, GB BH, die Eigentumswohnung D 4 um einen vorläufigen Gesamtkaufpreis in Höhe von 156.090,00 € von der KM GmbH gekauft. Die kaufende Partei hatte lt. Urkunde die Vertragsserrichtungskosten im Ausmaß von 1,5 % vom Kaufpreis zuzüglich 20 % Mehrwertsteuer zu tragen.

Aufgrund dieses Rechtsvorganges hat das Finanzamt mit Bescheid vom 6. Juni 2007 dem CP Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung (Kaufpreis 156.090,00 € und Vertragsserrichtungskosten 2.800,00 €) in Höhe von 5.561,15 € vorgeschrieben.

Gegen den Grunderwerbsteuerbescheid hat CP am 5. Juli 2007 Berufung erhoben, weil der öff. Notar, O, die Vertragsserrichtungskosten von 1,8 % auf 1,5 % gesenkt habe. Zum Beweise hat er eine Mail Nachricht des Notars vom 26. Juni 2007 vorgelegt, wonach letzterer der Bitte, bei den Vertragsserrichtungskosten von derzeit 1,8 % entgegenzukommen, dadurch entspricht, dass er das ohnehin bereits pauschalierte Honorar auf 1,5 % ermäßigt.

Das Finanzamt hat die Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 11. Juli 2007 abgewiesen, weil die Vertragserrichtungskosten von 1,5 % - zuzüglich Umsatzsteuer – zutreffend in Höhe von 2.800,00 € in die Gegenleistung einbezogen worden seien.

Sodann hat CP rechtzeitig einen Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt, weil die Vertragserrichtungskosten auf 1,5 % - inklusive Mehrwertsteuer - gesenkt worden seien, sodass sich ein neuer Betrag von 2.341,00 € ergäbe. Den Vorlageantrag hat das Finanzamt am 24. Juli 2007 dem UFS vorgelegt hat.

Zudem hat der Vertragserrichter, öff. Notar O, in einem späteren Schreiben vom 21. März 2008 ebenfalls um Herabsetzung der Steuer gemäß § 17 Abs. 3 GrEStG ersucht, weil im (beigelegten) Kaufvertrag vom 20. März 2008 der Kaufpreis auf 154.990,00 € herabgesetzt worden sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der Grunderwerbsteuer (GrESt) unterliegen Kaufverträge und andere Rechtsvorgänge, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen. Die Steuer ist in der Regel vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Im Verkehrssteuerrecht kann eine einmal entstandene Steuerschuld in der Regel durch nachträgliche Vereinbarungen nicht mehr beseitigt werden. Allerdings stellt § 17 GrEStG die Ausnahme zu diesem Grundsatz dar.

Gemäß § 17 Abs. 3 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG) wird die Steuer auf Antrag herabgesetzt, wenn die Gegenleistung für das Grundstück herabgesetzt wird und (Zif. 1) die Herabsetzung innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld stattfindet.

Die Steuerschuld ist im gegenständlichen Fall unwidersprochen mit Verwirklichung des steuerpflichtigen Erwerbsvorganges, d.h. Unterfertigung des Anwartschaftsvertrages am 28. September 2006 entstanden. Erst zu einem späteren Zeitpunkt, am 26. Juni 2007, allerdings innerhalb der erforderlichen drei Jahres Frist, wurde die Gegenleistung infolge Reduktion der Vertragskosten herabgesetzt, sodass grundsätzlich die Voraussetzungen für die Anwendung des § 17 Abs. 3 GrEStG gegeben sind.

Allerdings setzt die Abänderung der Steuer nach § 17 Abs. 3 GrEStG die Einbringung eines entsprechenden Antrages der Partei voraus. Die Herabsetzung der GrESt kann nicht von Amts wegen erfolgen.

Im gegenständlichen Berufungsfall hat der Bw. in seiner Berufungsschrift nicht ausdrücklich einen Antrag gemäß § 17 GrESTG gestellt, aber kann die Einbringung einer Berufung gegen die Festsetzung der GrEST zu Gunsten des Bw. als Antrag im Sinne des § 17 GrESTG angesehen werden, weil es auf die Bezeichnung der Eingabe nicht ankommen kann.

Stellt der Bw. allerdings erstmals in der Berufung gegen den erstinstanzlichen Bescheid einen Antrag im Sinne des § 17 GrESTG, so hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 5. November 1981, 16/2969/80, hiezu ausgesprochen:

Die belangte Behörde habe mit dem angefochtenen Bescheid (Berufungsentscheidung) eine meritorische Entscheidung über die Berufung der Beschwerdeführerin getroffen, obwohl dem damit bekämpften Bescheid des Finanzamtes noch gar kein Antrag der Beschwerdeführerin auf Rückerstattung des gegenständlichen Grunderwerbsteuerbetrages zu Grunde lag. Die belangte Behörde wäre daher nach dem Erkenntnis verpflichtet gewesen, den erstinstanzlichen Bescheid aus Anlass der vorliegenden Berufung ersatzlos aufzuheben und die Abgabenbehörde erster Instanz anzuweisen, über diesen Antrag zu entscheiden.

Auch in seinem Erkenntnis vom 5. Juli 1999, 99/16/0115, hat der VwGH ausgeführt, für die Beurteilung von Anträgen komme es nicht auf die Bezeichnung von Schriftsätzen und zufälligen verbalen Formen an, sondern auf den Inhalt, das erkennbare oder zu erschließende Ziel des Parteienschrittes. Im Zweifel ist dem Anbringen einer Partei, das sie zur Wahrung ihrer Rechte stellt, nicht ein solcher Inhalt beizumessen, der ihr die Rechtsverteidigungsmöglichkeit nimmt.

(Siehe auch Fellner, Kommentar zum GrESTG. § 17 Rz 17)

Im Sinne dieser Rechtsprechung hat die entscheidende Behörde somit den GrEST-Bescheid des Finanzamtes vom 6. Juni 2007 im Wege dieser Berufungsentscheidung ersatzlos aufzuheben. In weiterer Folge wird beide Anträge gemäß § 17 Abs. 3 GrESTG (sowohl hinsichtlich der Ermäßigung der Vertragserrichtungskosten als auch der Verminderung des Kaufpreises) zunächst das Finanzamt zu erledigen haben.

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Linz, am 24. Juni 2008