

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag.Dr. Hedwig Bavenek-Weber in der Beschwerdesache ****Bf.***ADRESSE, vertreten durch Notar Dr. Peter Eisele, Pater Gratian Leser Straße 6, 7540 Güssing, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrssteuern in Wien vom 12.12.2008 ErfNr. ****x1****, StNr. ****x2**** betreffend Grunderwerbsteuer (Rückerwerb) zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird stattgegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Strittig ist, ob ein Aufhebungsvertrag zu einem Schenkungsvertrag der Grunderwerbsteuer unterliegt, wenn Gegenstand der seinerzeitigen Schenkung ein Grundstücksanteil war, das geschenkte Eigentum jedoch nie bürgerlich einverleibt wurde?

Bemerkt wird, dass das Verfahren des Beschwerdeführers (Bf.) vom Unabhängigen Finanzsenat auf das Bundesfinanzgericht übergegangen ist. Die entsprechende Gesetzesstelle lautet:

„§ 323 Abs. 38 BAO: Die am 31. Dezember 2013 bei dem unabhängigen Finanzsenat als Abgabenbehörde zweiter Instanz anhängigen Berufungen und Devolutionsanträge sind vom Bundesfinanzgericht als Beschwerden im Sinn des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen. Solche Verfahren betreffende Anbringen wirken mit 1. Jänner 2014 auch gegenüber dem Bundesfinanzgericht.....“

„§ 323 Abs. 39 BAO: Soweit zum 31. Dezember 2013 eine Befugnis zur geschäftsmäßigen Vertretung im Abgabenverfahren vor den Abgabenbehörden zweiter Instanz besteht, ist diese auch im Beschwerdeverfahren vor den Verwaltungsgerichten gegeben.“

1. Verfahrensgang

Mit **Schenkungsvertrag vom 08.08.1991** übergab und schenkte der Bf. seiner Ehegattin EHEGATTIN eine ideelle Hälfte der ihm zur Gänze gehörigen Liegenschaft ****LIEGENSCHAFT**** mit dem Grundstück ****GRUNDSTÜCK****. Nach Punkt „Drittens“ des Vertrages trat die Geschenknehmerin am selbigen Tag in den Besitz des Geschenkobjektes mit Gefahr und Zufall, Last und Vorteil und trug von diesem Tag die hiervon zu entrichtenden Steuern und Abgaben.

Mit Notariatsakt vom 08.10.2008 **wurde der Schenkungsvertrag vom 08.08.1991 einvernehmlich vollinhaltlich aufgehoben.**

Mit Schreiben vom 17.11.2008 ersuchten die Vertragsparteien des Schenkungsvertrages vom 08.08.1991 zur Zahl 400018 die ursprünglich entrichtete Schenkungssteuer an die Geschenknehmerin rückzuerstatten, da der Schenkungsvertrag mit notariellem Aufhebungsvertrag vom 08.10.2008 einvernehmlich aufgehoben worden sei, was einem Widerruf gleichkomme. Der Vertrag sei nie grundbücherlich durchgeführt worden, weshalb auch eine Herausgabe des Geschenkes nicht notwendig sei. Damit seien die Voraussetzungen der **Erstattung gemäß § 33 ErbStG** erfüllt.

Angeschlossen wurde die Auskunft über den Geschäftsfall vom 08.10.2008 zur verfahrensgegenständlichen Erfassungsnummer ******x1****** (angezeigt am 14.11.2008), eine Kopie des Aufhebungsvertrages vom 08.10.2008 sowie eine Kopie des Schenkungsvertrages vom 08.08.1991.

Für den Schenkungsvertrag vom 8.8.1991 war damals die Schenkungssteuer vorgeschrieben worden.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien (FA) **setzte für den Aufhebungsvertrag vom 08.10.2008** zum notariellen Schenkungsvertrag vom 08.08.1991 die **Grunderwerbsteuer mit Bescheid vom 12.12.2008** mit 558,12 Euro fest (gemäß § 7 Z 1 GrEStG 1987 mit 2% vom Wert des Grundstücks in Höhe von 27.906,37 Euro, gerundet gemäß § 204 BAO) und wies mit gesondertem Bescheid den Antrag vom 17.11.2008 betreffend die Erstattung der Schenkungssteuer ab. Dieser Bescheid erwuchs mangels erhobenen Rechtsmittels in Rechtskraft.

Gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 12.12.2008 erhob der Bf. **Berufung/ Beschwerde** und beantragte, den Bescheid aufzuheben. Der Aufhebungsvertrag vom 08.10.2008 stelle auch wirtschaftlich betrachtet keine Rückschenkung dar, sondern hebe den Rechtstitel der Schenkung zwischen den Vertragsparteien auf, sodass in weiterer Folge die gesamte Liegenschaft, so wie ursprünglich, wieder dem Geschenkgeber zustehe. Weiters sei keine Verbücherung des Vertrages vorgenommen worden, sodass es auch keiner formellen Eigentumsübertragung bedürfe. Doch selbst wenn eine Eigentumsübertragung vorgenommen worden wäre, würde sich steuerlich keine andere Situation ergeben. Da somit die Steuervorschreibung auch in Hinblick auf das „*Schenkungsmitteilungsgesetz (kein steuerbarer Vorgang)*“ zu Unrecht erfolgt sei, sei das Rechtsmittel begründet.

Mit **Berufungs/Beschwerdevorentscheidung vom 02.02.2009** wies das FA das Rechtsmittel als unbegründet ab:

„Entgegen der Annahme in der Berufung wurde für den Erwerb der Liegenschaft nicht Schenkungssteuer, sondern Grunderwerbsteuer festgesetzt. Die Rückgängigmachung einer Schenkung stellt keine Rückschenkung dar, fehlt es doch in diesem Fall an der Bereicherungsabsicht. Wird aber durch die Aufhebung des seinerzeitigen Schenkungsvertrages der den Gegenstand der Schenkung bildende Liegenschaftsanteil wieder an den seinerzeitigen Veräußerer übertragen, erwirbt er also den Anspruch auf Rückerwerb des Liegenschaftsanteiles, liegt ein unter das Grunderwerbsteuergesetz fallender Erwerbsvorgang vor. Mangels Vereinbarung einer Gegenleistung ist die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen (§ 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG)“.

Im **Vorlageantrag vom 19.12.2008** ergänzte der Bf., dass seit dem Schenkungsvertrag vom 08.08.1991 bis dato keine Eigentumsübertragung an die Geschenknehmerin erfolgt sei. Auch wenn sie mit dem damaligen Schenkungsvertrag einen Anspruch auf Eigentumsübertragung erlangt habe, habe sie diesen bis heute nicht umgesetzt und sei dieser Anspruch mit dem Aufhebungsvertrag vom 08.10.2008, wenn auch *ex nunc*, untergegangen. Da es auch zu keiner Eigentumsrückübertragung kommen müsse, seien mit dem Aufhebungsvertrag der ursprüngliche Vertrag und damit auch der Eigentumsübertragungsanspruch erloschen. Da es eben im Grundbuch zu keinerlei Eigentumsübertragung gekommen sei, fehle somit *„Titulus = Aufhebungsvertrag ein gar nicht notwendiger Modus = die Eigentumsübertragung“*. Somit sei die ursprüngliche Ausgangssituation, also Alleineigentum des Geschenkgebers wie bisher beibehalten worden, weswegen man auch nicht wirtschaftlich von einer Rückübertragung der einmal geschenkten Liegenschaftshälfte sprechen könne. Da dies der Fall sei, fehle auch eine Bemessungsgrundlage für die Rückübertragung eines Liegenschaftsanteiles und sei somit auch die vorgeschriebene Grunderwerbsteuer unbegründet. Somit sei die Begründung für die nunmehr vorgeschriebene Grunderwerbsteuer unrichtig.

2. Beweiserhebung

Die Einsicht in das Grundbuch ergab, dass bezüglich des Schenkungsvertrages vom 8.8.1991 keine grundbücherliche Einverleibung der Geschenknehmerin erfolgte.

3. Beweiswürdigung

Die Feststellungen beruhen auf dem eindeutigen Inhalt des vorgelegten Aktes, insbesondere den vorgelegten Notariatsakten vom 08.08.1991 und 08.10.2008. Ein historischer Grundbuchsatz für den Zeitraum 01.01.1991 bis 31.12.2008 bestätigt die Behauptung des Bf. dass die ursprüngliche Geschenknehmerin bis zur Aufhebung des Schenkungsvertrages am 08.10.2008 nicht als Hälfteeigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft eingetragen wurde.

4. Rechtliche Erwägungen

4.1. Gesetzliche Grundlagen in den maßgeblichen Fassungen (auszugsweise)

§ 1 Abs. 1 GrEStG 1987 bestimmt, dass der Grunderwerbsteuer folgende Rechtsvorgänge unterliegen, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet,
2. der Erwerb des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist,
3. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruches begründet,
4. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufanbot begründet. Dem Kaufanbot steht ein Anbot zum Abschluss eines anderen Vertrages gleich, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann,
5. der Erwerb eines der in den Z 3 und 4 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Erwerb der Rechte begründet.

4.2. Grunderwerbsteuerrechtliche Qualifikation des Aufhebungsvertrages

Im gegenständlichen Fall wurde mit Notariatsakt vom 08.08.1991 ein obligatorischer Übereignungsanspruch betreffend das Hälfteigentum an einem inländischen Grundstück zugunsten der Geschenknehmerin geschaffen. Die Geschenknehmerin wurde jedoch nie in das Grundbuch als Eigentümerin einverleibt. Der notwendige Modus der Eigentumsübertragung unterblieb sohin.

Die Rückgängigmachung eines solchen bloß obligatorischen Übereignungsanspruches stellt keinen Erwerbsvorgang im Sinn des § 1 GrEStG 1987 dar. Sie unterliegt daher auch nicht der Grunderwerbsteuer. (VwGH 11.6.1981, 16/1235, 1379, 1380/80, VwGH 13.3.1986, 84/16/0196; VwGH 26.05.2011, 2011/16/0002; UFS 26.03.2013, RV/3946-W/08).

Da kein grunderwerbsteuerlicher Tatbestand erfüllt wurde, war spruchgemäß zu entscheiden.

5. Zulässigkeit der Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Soweit Rechtsfragen für die hier zu klärenden Fragen entscheidungserheblich sind, sind sie durch höchstgerichtliche Rechtsprechung ausreichend geklärt (VwGH 11.6.1981, 16/1235, 1379, 1380/80, VwGH 13.3.1986, 84/16/0196; VwGH 26.05.2011, 2011/16/0002), nicht von grundsätzlicher Bedeutung oder die Auslegung des Gesetzes ist unstrittig. Damit liegt gegenständlich kein Grund vor, eine Revision zuzulassen.

Wien, am 22. Februar 2016