

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri in der Beschwerdesache Bf., vertreten durch Martin Friedl, Marktplatz 2, 4650 Lambach gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glückspiel zu EN x vom 28.03.2012, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt und Parteienvorbringen

Mit Kaufvertrag vom 17.5.2011, abgeschlossen zwischen A. und D. (Verkäuferseite 1) wurden das Grundstück 40/6 (279 m²) und das Grundstück 40/7 (26m²) der Liegenschaft EZ XXX, Grundbuch 44016 M. an den Beschwerdeführer (Bf.) zum Kaufpreis von 10.675,00 Euro verkauft.

Mit Kaufvertrag vom 17.5.2011, abgeschlossen zwischen A., B. und C. (Verkäuferseite 2) und dem Beschwerdeführer (Bf.) wurde die auf Grund des Einantwortungsbeschlusses vom 25.11.2010 des Bezirksgerichtes Grieskirchen zu GZ xx je zu einem ideellen 1/3tel Anteil im außerbücherlichen Eigentum der Verkäuferseite 2 stehende Liegenschaft EZ xxx Grundbuch 44016 M., bestehend aus den Grundstücken a und b im Gesamtausmaß von 1.182 m² und der Grundstücksadresse M an den Beschwerdeführer um 41.370,00 Euro verkauft.

Am 2.9.2011 erfolgte die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer mit 669,10 Euro für den Erwerb des Bf. von A., mit 482,65 für den Erwerb des Bf. von B. und mit 482,65 Euro für den Erwerb von C..

Mit dem Einheitswertbescheid zum 1.1.2011 vom 6.12.2011 zu EW-AZ xxxx wurde gegenüber der Verkäuferseite 2 der erhöhte Einheitswert je Liegenschaftsanteil von jeweils einem Drittelpreis mit der Liegenschaft mit je 9.900 Euro festgestellt.

Für den Erwerb von A. wurde mit dem angefochtenen Bescheid die Grunderwerbsteuer mit 1.226,31 Euro festgesetzt, wobei bei der Ermittlung der

Bemessungsgrundlage für den Erwerb der Grundstücke a und b das Dreifache des Einheitswertes (29.700 Euro) des Liegenschaftsanteils und für den Erwerb der land- und forstwirtschaftliche Grundstücke der anteilige Kaufpreis in Höhe von 5.337,50 Euro mit einbezogen wurde. Für die Erwerbe von B. und C. wurde mit den angefochtenen Bescheiden die Grunderwerbsteuer jeweils mit 1.039,50 Euro festgesetzt, wobei bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für den Erwerb der Grundstücke a und b das Dreifache des Einheitswertes (29.700 Euro) des Liegenschaftsanteils angesetzt wurde. Die belangte Behörde legte den angefochtenen Bescheiden der Festsetzung der Grunderwerbsteuer für die Erwerbe der mit Kaufvertrag vom 17.5.2011 erworbenen Liegenschaft EZ xxx Grundbuch 44016 M., bestehend aus den Grundstücken a und b im Gesamtausmaß von 1.182 m² und der Grundstücksadresse M, den dreifachen Einheitswert zu Grunde, da ein Erwerbsvorgang vorgelegen sei, bei dem die Gegenleistung geringer als der Wert der Grundstücke gewesen sei (§ 4 Abs. 2 Z 1 3. Fall des Grunderwerbsteuergesetzes idF BGBI. I Nr. 135/2009).

Dagegen brachte der Bf. mit Telefax vom 26.4.2012 Berufung ein und beantragte die Aufhebung der angefochtenen Bescheide, mit der Begründung auf den berufungsgegenständlichen Grundstücken befänden sich abbruchsnotwendige Baulichkeiten.

Mit Berufungsvorentscheidungen vom 4.5.2012 hat die belangte Behörde die gegenständliche Berufung abgewiesen.

Dagegen brachte der inzwischen verstorbene steuerliche Vertreter Stb für den Bf. mit Telefax vom 4.6.2012 einen Vorlageantrag ein und beantragte die Abhaltung einer mündlichen Verhandlung und Entscheidung durch den gesamten Senat.

Die Berufung wurde am 20.6.2012 dem unabhängigen Finanzsenat vorgelegt und blieb bis zum 31.12.2013 unerledigt.

Mit 1.1.2014 ging das Rechtsmittel an die Gerichtsabteilung y des Bundesfinanzgerichtes über. Mit Verfügung des Geschäftsverteilungsausschusses vom 24.1.2017 wurde die Rechtssache der Gerichtsabteilung y gemäß § 9 Abs. 9 BFGG abgenommen und der Gerichtsabteilung yy neu zugeteilt.

Dem Beschwerdeführer wurde mit Beschluss vom 20.10.2017, zugestellt am 24.10.2017, der Einheitswertbescheid vom 6.12.2011 zur Kenntnis gebracht und auf die Bestimmungen des § 191 BAO, § 6 Abs. 1 lit. b GrESTG 1987 idF. BGBI. I Nr. 142/2000 und § 252 Abs. 1 BAO hingewiesen.

Mit Anbringen vom 28.3.2018 zog der nunmehrige steuerliche Vertreter die Anträge auf Entscheidung durch den Senat und Durchführung einer mündlichen Verhandlung zurück.

Rechtslage

§ 191 Abs. 4 der Bundesabgabenordnung (BAO) lautet:

"(4) Ein Feststellungsbescheid, der gemäß § 186 über eine zum Grundbesitz zählende wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) oder über eine Gewerbeberechtigung erlassen wird, wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Feststellungszeitpunkt übergegangen ist oder übergeht. Das gleiche gilt bei Nachfolge im Besitz."

Gemäß § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG 1987 idF. BGBI. I Nr. 142/2000 ist als Wert des Grundstückes das Dreifache des Einheitswertes (lit. a) anzusetzen. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.

§ 252 Abs. 1 BAO lautet:

"(1) Liegen einem Bescheid Entscheidungen zugrunde, die in einem Feststellungsbescheid getroffen worden sind, so kann der Bescheid nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind."

Erwägungen

Der Kaufpreis für die streitgegenständliche Liegenschaft betrug insgesamt 41.370,00 Euro. Somit betrug der Kaufpreisanteil pro Liegenschaftsanteil von jeweils einem Drittel 13.790,00 Euro. Das Dreifache des Einheitswertes der streitgegenständlichen Liegenschaftanteile betrug jeweils 29.700,00 Euro (9.900,00 Euro X 3 laut Einheitswertbescheid zum 1.1.2011 vom 6.12.2011).

Im bisherigen Verfahren wurde lediglich behauptet, dass sich auf den beschwerdegegenständlichen Grundstücken abbruchsnotwendige Baulichkeiten befunden hätten.

Das Dreifache des Einheitswertes ist als Mindestbemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer anzusetzen, sofern vom Abgabepflichtigen nicht nachgewiesen wird, dass der gemeine Wert des Grundstückes niedriger ist (UFS 12.12.2013, RV/1942-W/11). Gemäß § 6 Abs. 1 lit. a Satz 2 GrEStG 1987 ist maßgeblich der Einheitswert, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorangegangenen Feststellungszeitpunkt festgesetzt ist (vgl. VwGH 8.9.2010, 2009/16/0017). Gleiches ergibt sich auch aus § 191 Abs. 4 BAO. § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG 1987 idF. BGBI. I Nr. 142/2000 räumt zwar die Möglichkeit des Nachweises eines gegenüber dem Dreifachen des Einheitswertes niedrigeren gemeinen Wertes ein. Eine Verpflichtung der belangten Behörde zur Ermittlung des gemeinen Wertes ergibt sich daraus nicht. Vielmehr liegt die Nachweispflicht beim Abgabepflichtigen, da § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG 1987 idF. BGBI. I Nr. 142/2000 gesetzlich eine widerlegbare Mindestbemessungsgrundlage vorsieht. Dieser Nachweis ist unterblieben, sodass zwingend das Dreifache des jeweils anteiligen Einheitswertes anzusetzen war. Die Anfechtung eines Steuerbescheids, die lediglich mit Einwendungen gegen die Rechtmäßigkeit eines dem Steuerbescheid zugrunde liegenden Feststellungsbescheids

begründet ist, ist in der Sache abzuweisen (vgl. VwGH 23. 5. 2013, 2010/15/0145; VwGH 7. 7. 2004, 2004/13/0069).

Der Umstand, dass der Selbstberechnung nicht das Dreifache des Einheitswertes, sondern der niedrigere Kaufpreis zu Grunde gelegt wurde, ist erst im Zuge der Ermittlungen durch die belangte Behörde hervorgekommen, sodass sich die von der Bf. erfolgte Selbstberechnung als unrichtig erwiesen hat. Im Hinblick auf die Rechtsprechung der Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts zu § 299 und § 303 BAO ist dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit gegenüber jenem der Rechtsbeständigkeit der Vorrang einzuräumen (vgl. zB. VwGH 9.7.1997, 95/13/0124; VwGH 18.9.2002, 99/17/0261). Da die Auswirkungen nicht geringfügig waren, war es geboten, die Grunderwerbsteuer gemäß § 201 BAO festzusetzen.

Mit der gegenständlichen Beschwerde konnte keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgezeigt werden.

Zulässigkeit einer Revision

Gemäß Artikel 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes 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.

Ist die Rechtslage nach den in Betracht kommenden Normen klar und eindeutig, dann liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinn des Art. 133 Abs. 4 B-VG vor, und zwar selbst dann, wenn zu einer dieser anzuwendenden Normen noch keine Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ergangen wäre (vgl. VwGH 19.5.2015, Ra 2015/05/0030). Im gegenständlichen Fall ergibt sich aus den zitierten Normen die klare Rechtslage.

Linz, am 28. März 2018