



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des H, Adr, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 1. Dezember 2008 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Im Rahmen einer gerichtlichen Zwangsversteigerung haben A und H (= Berufungswerber, Bw) die Liegenschaft in EZ1 zum Meistbot von € 146.800 am 29. Oktober 2008 erworben. Dieser Vorgang wurde dem Finanzamt mit Abgabenerklärung Gre 1 am 20. November 2008 angezeigt, worin die Befreiung von der Grunderwerbsteuer "nach § 4 NeuFöG" beantragt wurde. Gleichzeitig wurde das Formular NeuFö 1 "Erklärung der Neugründung" vorgelegt. Es handelt sich dabei um eine Kopie; lediglich die Bestätigung der Sozialversicherungsanstalt samt Unterschrift scheint im Original auf. Der Kalendermonat der Neugründung wird mit Dezember 2008 angeführt und ua. die Nichterhebung der "Grunderwerbsteuer für die Einbringung von Grundstücken auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage" beansprucht.

Das Finanzamt hat daraufhin dem Bw mit Bescheid vom 1. Dezember 2008, StrNr, ausgehend vom hälftigen Meistbot € 73.400 die 3,5%ige Grunderwerbsteuer im Betrag von € 2.569 vorgeschrieben und begründend ausgeführt, dass die beantragte Befreiung gesetzlich nicht vorgesehen sei.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde eingewendet, im erworbenen Wohnhaus befinde sich die separate Einheit Top 1 im Untergeschoß als Firmensitz für die von den beiden Erwerbern unter dem Firmenwortlaut "H & A Psychologische Diagnostik und Beratung Ges.n.b.R." betriebene psychologische Praxis für Diagnostik und Beratung und heilpädagogische Therapie. Zudem sei die heilpädagogische Betreuung von Pflegekindern vorgesehen. Sie seien als Psychologen an die Sozialversicherung verwiesen worden, welche sie als "Neue Selbständige" in das Konzept des NeuFöG aufgenommen habe. Auch ohne Gesellschaftsvertrag sei aufgrund der Kooperation eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht entstanden. Die beiden Partner hafteten zur ungeteilten Hand und seien Inhaber des Unternehmens. Das erworbene Grundstück sei zur Firmengründung und Ausübung der selbständigen Tätigkeit eingebracht worden.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung vom 19. März 2009 wurde dahin begründet, dass ein Grundstückserwerb *aus Anlass* der Gründung einer Gesellschaft (zB Kauf) nach den BMF-Richtlinien nicht unter die Befreiungsbestimmung nach dem NeuFöG falle.

Im Vorlageantrag wurde ergänzend vorgebracht, die Betriebsgründung sei sorgfältig und unter Einholung von verschiedensten Beratungen vorbereitet worden. Nach dem vorläufig gerichtlichen Zuschlag bei der Versteigerung sei der Erwerb der Liegenschaft nach Ablauf der Überbotsfrist mit der Meistbotsverteilung am 15. Jänner 2009 erfolgt. Das von der Sozialversicherung ausgestellte Formblatt NeuFö 1 sei noch am selben Tag im Original zusammen mit der Abgabenerklärung beim Finanzamt eingereicht worden. Dh. der Erwerb stehe in unmittelbarem und kausalem Zusammenhang mit der Neugründung. Die Liegenschaft sei als Gründungseinlage in den Betrieb eingebracht worden, weshalb nach den BMF-Richtlinien sämtliche Voraussetzungen für die Gewährung der Befreiung erfüllt seien.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG), BGBl. 1987/309 idgF, unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen.

Nach Z 2 leg. cit. unterliegen der Grunderwerbsteuer weiters Erwerbe von Eigentum, wenn – wie beim Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren (originärer Erwerb) – *kein* den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist.

Im Gegenstandsfalle steht ausschließlich in Streit, ob bei Neugründung einer psychologischen Praxis durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts eine Grunderwerbsteuerbefreiung nach dem NeuFöG zur Anwendung gelangt.

Nach **§ 1 Z 2 Neugründungs-Förderungsgesetz** (NeuFöG), BGBl. I Nr. 106/1999 idGF, anzuwenden auf Neugründungen nach dem 1. Mai 1999, wird zur Förderung der Neugründung von Betrieben nach Maßgabe der §§ 2 bis 6 ua. nicht erhoben:

"Grunderwerbsteuer für die Einbringung von Grundstücken auf gesellschaftsvertraglicher Grundlage unmittelbar im Zusammenhang mit der Neugründung der Gesellschaft, soweit Gesellschaftsrechte oder Anteile am Vermögen der Gesellschaft als Gegenleistung gewährt werden".

Folgende Voraussetzungen müssen daher für die Grunderwerbsteuerbefreiung erfüllt sein:

1. Vorliegen eines *Gesellschaftsvertrages* oder einer anderen Urkunde (zB Beilage), wenn diese beim Firmenbuchgericht hinterlegt wurde (vgl. OGH 26.9.2007, 7 Ob 129/07g), als Grundlage für die Einbringung des Grundstückes;
2. Vorliegen einer *Gesellschaft* als selbständiger Rechtsträger;
3. Übertragung eines Grundstückes als *Sacheinlage* durch einen Gesellschafter auf die Gesellschaft auf *gesellschaftsvertraglicher Grundlage* unmittelbar in Zusammenhang mit der Neugründung der Gesellschaft;
4. *Gewährung von Gesellschaftsrechten* oder Anteilen am Vermögen der Gesellschaft als *Gegenleistung* für die Einbringung.

In **§ 1 Abs. 2 der Verordnung** BGBl II 1999/278 idF **BGBl II 2008/288** wurde der Gesetzesbegriff der "Gesellschaft" nach § 1 Z 2 NeuFöG klar definiert:

"Gesellschaften im Sinne des § 1 Z 2 und 4 NEUFÖG sind Kapitalgesellschaften, Personengesellschaften des Handelsrechts, eingetragene Erwerbsgesellschaften sowie vergleichbare ausländische Gesellschaften und Europäische wirtschaftliche Interessensvereinigungen (EWIV), **nicht aber Gesellschaften bürgerlichen Rechts.**"

Damit ist aber das Schicksal der Berufung bereits entschieden, da gegenständliche Gesellschaft nach bürgerlichem Recht nicht als "Gesellschaft" im Sinne des § 1 Z 2 NeuFöG zu qualifizieren und damit die begehrte Grunderwerbsteuerbefreiung nach NeuFöG – unabhängig davon, ob der Grundstückserwerb in unmittelbarem Zusammenhang mit der Neugründung steht - jedenfalls zu versagen ist.

Hinzu kommt, dass – entgegen dem Vorbringen im Vorlageantrag – die Erklärung der Neugründung (Formular NeuFö 1) dem Finanzamt nicht vollständig im Original zur Vorlage

gebracht wurde. Im Hinblick auf die in § 4 NeuFöG als Voraussetzung für die Befreiungen nach dem NeuFöG verwendeten Begriffe "erklärt" und "bestätigt", ist aber davon auszugehen, dass jeder Behörde bzw. jeder Dienststelle jeweils ein **Original** des amtlichen Vordruckes NeuFö 1 vorzulegen ist. Eine Kopie des Originales ist nicht ausreichend. Die Vorlage dieses formgebundenen und ordnungsgemäß sowie vollständig ausgefüllten Antrages ist die **materielle Voraussetzung** für die Begünstigung (vgl. VwGH 26.4.2001, 2000/16/0314; 24.4.2002, 99/16/0398; 26.6.2003, 2000/16/0362; 4.12.2003, 2003/16/0472).

In Anbetracht obiger Sach- und Rechtslage konnte daher der Berufung kein Erfolg beschieden sein und war spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 10. Dezember 2009