



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 14. März 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien, Erfassungsnummer zzz, vom 6. März 2008 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 18./20. April 2007, angezeigt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien unter Erfassungsnummer zzz, erwarb Herr NN. als Käufer von der nunmehrigen Berufungswerberin (Bw.), der Bw, die in diesem Vertrag näher bezeichneten Liegenschaftsanteile verbunden mit Wohnungseigentum.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien setzte die für diesen Rechtsvorgang angefallene Grunderwerbsteuer zunächst gegenüber dem Käufer fest, der die Steuer aber nicht entrichtete.

Das Finanzamt setzte daraufhin die Grunderwerbsteuer mit Bescheid vom 6. März 2008 gegenüber der Bw. fest.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bw. mit Eingabe vom 14. März 2008 fristgerecht das Rechtsmittel der Berufung, die sie im Wesentlichen damit begründete, dass sich der Käufer mittlerweile in Untersuchungshaft befinde und den Vertrag nicht erfüllen könne.

Das Finanzamt wies diese Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 10. April 2008 als unbegründet ab.

Die Bw. stellte daraufhin mit Eingabe vom 13. Mai 2008 den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz.

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

Nach den Bestimmungen des § 1 Abs. 1 GrEStG unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer:

1. ein Kaufvertrag oder ein anders Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

...

Die Bw. begründet ihren Antrag auf Aufhebung des Grunderwerbsteuerbescheides ausschließlich mit der (allerdings beweislos vorgebrachten) Behauptung, der Käufer befinde sich in Untersuchungshaft und könne den Vertrag nicht erfüllen. Die Grunderwerbsteuer könne erst dann bezahlt werden, wenn die Wohnung tatsächlich verkauft werde.

Dazu wird ausgeführt:

Die Bestimmungen des GrEStG binden die Steuerpflicht schon an den Erwerb des Rechtstitels zur (späteren) Übereignung und damit an das erste, im Rechtsleben in Erscheinung tretende Ereignis, nämlich an die Begründung des Übereignungsanspruches, also an das Verpflichtungsgeschäft, und nicht erst an das Erfüllungsgeschäft (VwGH 23.01.2003, 2002/16/0111).

Im vorliegenden Fall kann nach der Aktenlage und nach dem Vorbringen der Bw. kein Zweifel daran bestehen, dass der zwischen der Bw. und dem Käufer abgeschlossene Kaufvertrag ein obligatorisches Verpflichtungsgeschäft darstellt. Aus diesem Kaufvertrag resultierte der Anspruch der Bw. auf Zahlung des Kaufpreises und der Anspruch des Käufers auf Übergabe (Erfüllungsgeschäft).

Ob ein nach den obigen Grundsätzen der Besteuerung zu unterziehendes Rechtsgeschäft in der Folge auch erfüllt wird, ist abgabenrechtlich irrelevant (VwGH 19.12.1985, 83/16/0185). Die Bw. kann daher mit ihrer Behauptung, es sei zu keiner Erfüllung durch den Käufer gekommen, keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Abgabenbescheides aufzeigen.

Auch der Einwand der Bw., dass sie „bald in finanzielle Schwierigkeiten kommen werde“ bleibt ohne Einfluss auf den Bestand des Abgabenanspruches.

Bei zweiseitigen Rechtsgeschäften sind gemäß § 9 Z 4 GrEStG beide Vertragsteile als Steuerschuldner in Betracht zu ziehen. Nach § 6 Abs. 1 BAO sind Personen, die nach Abgabenvorschriften wie hier dieselbe abgabenrechtliche Leistung schulden, Gesamtschuldner (Mitschuldner zur ungeteilten Hand, § 891 ABGB).

Durch den von der Bw. geltend gemachten Umstand, dass sich laut Vertrag der Käufer dazu verpflichtet habe, die Kosten, Steuern und Gebühren aus Anlass der Vertragserrichtung zu tragen, wird dieses Gesamtschuldverhältnis nicht berührt. Denn durch privatrechtliche Vereinbarungen kann das abgabenrechtliche Gesamtschuldverhältnis nicht ausgeschlossen werden (VwGH 24.11.1994, 89/16/0050).

Nach der Aktenlage hat der nach den zivilrechtlichen Vorschriften zur Entrichtung der Steuer verpflichtete Käufer die Abgaben nicht entrichtet. Laut den Angaben der Bw. befindet er sich in Haft und seine Konten sind gesperrt. Angesichts dieser Umstände kann dem Finanzamt nicht erfolgreich entgegengetreten werden, wenn es (unter Hinweis auf die Gefährdung der Einbringlichkeit) im Rahmen ihrer Ermessensübung die Abgaben auch der Bw. zur Entrichtung vorschreibt, obwohl diese nach dem vertraglichen Innenverhältnis die Steuerlast nicht tragen sollte.

Der Bw. ist laut ihren Angaben in der o.a. Eingabe vom 13. Mai 2008 bekannt, dass die Steuer erlassen werden kann, wenn der Erwerbsvorgang rückgängig gemacht wird. Gleichzeitig räumt sie aber ein, dass es zu einer derartigen Rückabwicklung bislang nicht gekommen ist.

Eine inhaltliche Auseinandersetzung, ob allenfalls die Voraussetzungen für die (mit diesem Vorbringen offensichtlich angesprochene) Möglichkeit der Nichtfestsetzung gemäß § 17 GrEStG vorliegen, ist dem Unabhängigen Finanzsenat im Rahmen der vorliegenden Entscheidung alleine deshalb verwehrt, weil Gegenstand des dem gegenständlichen Vorlageantrag zugrunde liegenden erstinstanzlichen Abgabenbescheides (dem kein entsprechender Erstattungsantrag der Bw. zu Grunde lag) ausschließlich die Festsetzung der Steuerschuld war.

Eine meritorische Entscheidung des Unabhängigen Finanzsenates über die Folgen der von der Bw. ins Spiel gebrachten allfälligen Rückabwicklung des Rechtsgeschäftes wäre somit nicht mehr die im Rechtsmittelverfahren gebotene Fortführung des erstinstanzlichen Verfahrens sondern die unzulässige erstmalige Begründung einer neuen Sache, über die die Abgabenbehörde erster Instanz im angefochtenen Bescheid nicht abgesprochen hat (siehe Stoll, BAO, 2801ff zur Identität Sache).

Es ist daher festzustellen, dass für den verfahrensgegenständlichen Rechtsvorgang den Anordnungen des § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG entsprechend zu Recht die Grunderwerbsteuer festge-

setzt worden ist. Steuerschuldner war gemäß § 9 Z 4 GrEStG die Bw. als am Erwerbsvorgang beteiligte Verkäuferin.

Es war somit wie im Spruch zu entscheiden.

Wien, am 11. März 2010