



Bescheid

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des P, vom 6. Februar 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 22. Jänner 2007 betreffend Abweisung eines Antrags entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 1 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl Nr. 1961/194 idgF, unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufgehoben.

Begründung

Am 24. Juli 2006 bzw. 10. und 22. August 2006 schlossen Frau H.X. und der Masseverwalter des Herrn K.X., RA Dr. P., mit Herrn Y. einen Kaufvertrag über die je zur Hälfte im Eigentum stehenden Grundstücke der Liegenschaften EZ 21 und EZ 78 der KG XY ab. Das Konkursgericht genehmigte diesen Kaufvertrag mit 2. Oktober 2006. Als Kaufpreis war ein Betrag von 151.000,00 € vereinbart und im Punkt 7. wurde festgehalten, dass ein Siedlungsverfahren gemäß dem Stmk. Landessiedlungsgesetzes 1969 beantragt werden wird und sich der Käufer zur Tragung der Grunderwerbsteuer und der damit zusammenhängenden Abgaben verpflichtet, sollte der Antrag seitens der Agrarbezirksbehörde nicht genehmigt werden. Dazu ist anzumerken, dass im Geltungsbereich des GrEStG 1987 der Grundstückserwerb zur Erreichung eines Siedlungszweckes nicht mehr befreit ist.

Der Erwerbsvorgang wurde schließlich vom Vertragsverfasser und Masseverwalter, Dr. P., am 11. Dezember 2006 im Sinne des § 11 Abs. 1 GrEStG mittels Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer unterzogen. Mit Eingabe vom 18. Dezember 2006 ersuchte dieser sodann

um „Bestätigung, dass gemäß § 3 GESTG in Verbindung mit § 49 FIBG keine Grunderwerbsteuer sowie Eintragungsgebühr fällig wird“ und verlangte den Betrag von 6.795,00 € zu stornieren. Beigelegt wurde der Kaufvertrag und eine Bestätigung der Agrarbezirksbehörde, wonach ein Flurbereinigungsverfahren anhängig sei.

Das Finanzamt erließ am 22. Jänner 2007 über diesen Antrag unter Hinweis auf ein VwGH Erkenntnis (25.10.1990, 89/16/0029) einen abweisenden Bescheid mit der Begründung, dass es sich um eine echte Vorfrage im Sinne des § 116 BAO handle und ein Bescheid zur Durchführung einer Bodenreformmaßnahme, der nachträglich ergeht, nicht mehr zur Rückzahlung bzw. Stornierung der Grunderwerbsteuer führen könne.

Gegen diesen Bescheid wurde Berufung erhoben und vorgebracht, dass das Finanzamt die Entscheidung der Agrarbezirksbehörde für Steiermark hätte abwarten können um nach Vorliegen auch über die Vorfrage zu entscheiden, ob die Befreiung von der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr in diesem Fall anwendbar sei.

Die Berufung wurde ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vorgelegt.

Am 10. Mai 2007 übermittelte Dr. P. an das Finanzamt die Rechtskraftbestätigung des Bescheides der Agrarbezirksbehörde bzgl. der Flurbereinigung und stellte neuerlich den Antrag auf Rückerstattung der Grunderwerbsteuer in Höhe von 6.785,97 €.

In einer ergänzenden Vorlage vom 14. Mai 2007 an den UFS, nun eingebracht vom Käufer der Liegenschaft, vertreten durch Dr. P., wurde darauf verwiesen, dass im gegenständlichen Fall kein Bescheid der Abgabenbehörde vorliege, sondern eine Selbstberechnung durchgeführt wurde und der Vergleich mit dem vom Finanzamt zitierten Erkenntnis der VwGH daher nicht angebracht sei. Zur Wahrung der Homogenität der unterschiedlichen Finanzabgabenbestimmungen sei auf den Sinn zurückzugreifen, dass ein Erwerbsvorgang bzgl. einer Liegenschaft, für die ein Flurbereinigungsverfahren durchgeführt werde, nicht zur Abgabe von Grunderwerbsteuer führe. Beigelegt wurden ein Verständigungsschreiben der Agrarbezirksbehörde vom 5. April 2007 und die Rechtskraftbestätigung des Flurbereinigungsbescheides vom 27. April 2007.

§ 201 BAO lautet: (1) Ordnen die Abgabenvorschriften die Selbstberechnung einer Abgabe durch den Abgabepflichtigen an oder gestatten sie dies, so kann nach Maßgabe des Abs.2 und muss nach Maßgabe des Abs. 3 auf Antrag des Abgabepflichtigen oder von Amts wegen eine erstmalige Festsetzung der Abgabe mit Abgabenbescheid erfolgen, wenn der Abgabepflichtige, obwohl er dazu verpflichtet ist, keinen selbst berechneten Betrag der Abgabenbehörde bekannt gibt oder wenn sich die bekanntgegebene Selbstberechnung als nicht richtig erweist.

(2) Die Festsetzung kann erfolgen,

1. von Amts wegen innerhalb eines Jahres ab Bekanntgabe des selbstberechneten Betrages,
2. wenn der Antrag auf Festsetzung spätestens ein Jahr ab Bekanntgabe des selbstberechneten Betrages eingebracht ist,
3. wenn kein selbstberechneter Betrag bekannt gegeben wird oder wenn bei sinngemäßer Anwendung des § 303 Abs. 4 die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen vorliegen würden,

.....

(3) Die Festsetzung hat zu erfolgen,

1. wenn der Antrag auf Festsetzung binnen einer Frist von einem Monat ab Bekanntgabe des selbst berechneten Betrages eingebracht ist, oder
2. wenn bei sinngemäßer Anwendung der § 303 bis 304 die Voraussetzungen für eine Wiederaufnahme des Verfahrens auf Antrag der Partei vorliegen würden.

§ 201 BAO ist ein Instrument des Rechtsschutzes, das primär der Harmonisierung der Rechtswirkungen von Selbstberechnungen und von bescheidmäßig festgesetzten Abgaben dient. Wenn nun der Masseverwalter des einen Verkäufers am 18. Dezember 2006 (also 7 Tage nach Bekanntgabe des selbst berechneten Betrages) ein Ersuchen stellt, die Grunderwerbsteuer zu stornieren, weil ein Flurbereinigungsverfahren anhängig ist, so handelt es sich dabei um einen - wenn auch vorerst mangelhaften Antrag - auf Festsetzung der Grunderwerbsteuer im Sinne des § 201 BAO mit Null. Dabei ist festzustellen, dass die entrichtete Grunderwerbsteuer nicht die beantragte Höhe von 6.785,97 € erreicht. Hier dürfte beim Rückzahlungsansuchen auch die Eintragungsgebühr, die von einem Festsetzungsverfahren nicht umfasst sein kann, mitberechnet worden sein.

§ 201 Abs. 3 Z 1 BAO entspricht der Berufungsmöglichkeit im Abgabenfestsetzungsverfahren, Abs. 3 Z 2 leg. cit. ist dem Tatbestand der Wiederaufnahme nachgebildet. Beide Bestimmungen dienen der Harmonisierung der beiden zulässigen Abgabenermittlungsverfahren durch Behörde oder Selbstberechnung. Der gegenständliche Antrag wurde innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des selbst berechneten Betrages eingebracht und ist grundsätzlich als Antrag auf Festsetzung der Grunderwerbsteuer nach § 201 Abs. 3 Z 1 BAO zu werten.

Nach § 3 Abs. 1 Z 4 GrEStG 1987 ist ein Grundstückserwerb dann von der Grunderwerbsteuer befreit, wenn er im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens im Sinne des I. Hauptstückes, I.

Abschnitt, und im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens im Sinne des II. Hauptstückes des Flurverfassungs-Grundsatzgesetzes 1951, BGBl. Nr. 103, idjgF erfolgt.

Die Frage, ob der Erwerb eines Grundstückes im Wege eines Flurbereinigungsverfahrens durchgeführt wurde, stellt eine Vorfrage im Sinne des § 116 BAO dar. Die Behörde ist daher berechtigt, die Rechtsfrage nach eigener Anschauung zu beurteilen, muss diese Beurteilung allerdings in die Begründung des Bescheides aufnehmen. Die Behörde kann aber auch die Entscheidung der für diese Rechtsfrage zuständigen Behörde abwarten und wird dies aus Gründen der Verwaltungsökonomie regelmäßig tun, wenn mit einer Entscheidung zu rechnen ist. So wird ein Zuwarten speziell auch dann angebracht sein, wenn – wie im gegenständlichen Fall – nachgewiesen wird, dass bereits ein Flurbereinigungsverfahren anhängig gemacht wurde.

Grundsätzlich besteht eine Bindung an Entscheidungen der Gerichte und der Verwaltungsbehörden und ist der gegenständliche Fall einer Selbstberechnung jenen Verfahren gleich zu halten, in denen die Grunderwerbsteuer bescheidmäßig festgesetzt wird und es sodann aus den gleichen Gründen zu einer Berufung kommt. Auch hier ist es angezeigt, vor einem abweisenden Berufungsbescheid den Bescheid der Agrarbezirksbehörde abzuwarten.

Hat die Behörde hingegen selbständig entschieden und die Steuerbefreiung rechtskräftig versagt, so ist – entgegen der Ansicht des Finanzamtes – gemäß § 303 Abs. 1 lit c BAO auch eine Wiederaufnahme zulässig, wenn nachträglich die Agrarbehörde über die Zusammenlegung bzw. Flurbereinigung anders entscheidet (siehe Fellner, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, § 3 Rz 81 und Arnold, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz 1987, Band I, § 3, Rz 162.)

Das vom Finanzamt zitierte Erkenntnis des VwGH vom 25.10.1990, 89/16/0029, sagt zwar aus, dass ein nachträglich ergangener Bescheid der Agrarbehörde keinen Wiederaufnahmsgrund nach § 303 Abs. 1 lit b und c BAO darstellt, bezieht sich aber ausdrücklich auf § 4 Abs. 1 Z 4 lit a des GrEStG 1955, die Vorgängerbestimmung des § 3 Abs. 1 Z 4 GrEStG 1987, die mit der gegenständlich anzuwendenden Bestimmung nicht zu vergleichen ist, weil in der alten Gesetzesstelle auf den Bescheid der Agrarbehörde als Tatbestandsmerkmal abgestellt wurde. In dem Fall, dass der Nachweis durch einen Bescheid der zuständigen Agrarbehörde NICHT als Voraussetzung für die Grunderwerbsteuer normiert wurde, hält auch dieses Erkenntnis eine Wiederaufnahme nach § 303 Abs. 1 lit c BAO für möglich.

Ein rechtskräftiger Bescheid der Agrarbezirksbehörde über die Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens stellt damit durchaus einen Wiederaufnahmsgrund dar, der sogar

außerhalb eines nach § 201 Abs. 3 Z 1 BAO angestregten Festsetzungsverfahrens nach Z 2 BAO zu einer Festsetzung der Grunderwerbsteuer mit Null und damit zur Rückerstattung der Abgabe führen kann.

Da die Durchführung von Ermittlungen hinsichtlich der Antragslegitimität (für wen schritt der Vertreter ein?) und dem Vorliegen eines Bescheides der Agrarbezirksbehörde (es wurde bisher nur die Rechtskraftbestätigung nicht aber der Bescheid vom 5. 4. 2007 vorgelegt, weshalb auch der Umfang der Befreiung nicht feststellbar ist) einen anderslautenden Bescheid nach sich gezogen hätte, wird die Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen.

Graz, am 27. Oktober 2008