

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin X in der Beschwerdesache Bf, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 27.09.2012, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

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

## Entscheidungsgründe

Mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 6.6.2012 erwarb G (in der Folge kurz Bf. genannt) von der Ges 194/4572 und 12/4572 Anteile an der Liegenschaft EZGB verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung top-Nr. 1 im Hause M sowie am Kfz-Abstellplatz Nr. 18 in der Tiefgarage (1 f/1) um den Gesamtkaufpreis von 124.733,39 €.

Mit Bescheid vom 27.9.2012 setzte das Finanzamt die Grunderwerbsteuer - dabei ausgehend von der Gegenleistung - für diesen Erwerbsvorgang fest.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung erhoben. Es bestehe das Bedenken, dass die Bemessung der Grunderwerbsteuer einerseits nach dem Wert der Gegenleistung, andererseits nach dem (einfachen oder dreifachen) Einheitswert im Hinblick auf die seit Jahrzehnten unterlassene Fortschreibung bzw. Neufeststellung der Einheitswerte zu einer differenzierten Behandlung von verschiedenen Arten des Grundstückserwerbes führe, für die eine sachliche Rechtfertigung fehle.

Beantragt wurde die Aufhebung des Grunderwerbsteuerbescheides wegen Verfassungswidrigkeit der Grunderwerbsteuer.

Die Berufung wurde vom Finanzamt dem (nunmehrigen) Bundesfinanzgericht ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung vorgelegt.

***Über die Beschwerde (Berufung) wurde erwogen:***

Die für den gegenständlichen Erwerbsvorgang maßgeblichen Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 lauteten auszugsweise:

§ 1 (1) Der Grunderwerbsteuer unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen:

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

§ 4 (1) Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

(2) Die Steuer ist vom Wert des Grundstückes zu berechnen,

1. soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist,...

§ 5 (1) Gegenleistung ist

1. bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen,...

§ 6 (1) Als Wert des Grundstückes ist

- a) im Falle des § 4 Abs. 2 Z 2 der Einheitswert anzusetzen, wenn das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorganges ist, eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) bildet. Maßgebend ist der Einheitswert, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist, im Übrigen
- b) 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...

Mit Erkenntnis vom 27.11.2012, G 77/12, hat der Verfassungsgerichtshof § 6 GrEStG als verfassungswidrig aufgehoben und führt darin u.a. aus, dass die Grunderwerbsteuer im (Normal)Fall des entgeltlichen Erwerbes eines Grundstückes auf den Wert der Gegenleistung abstellt und geht damit im Wesentlichen vom Verkehrswert des Grundstückes aus. Gegen diese Art der Ermittlung der Bemessungsgrundlage bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken. Sofern aber eine Gegenleistung nicht vorhanden ist oder ihr Wert nicht ermittelt werden kann, wird auf den (einfachen oder dreifachen) Einheitswert abgestellt. Gegen eine solche Regelung bestehen keine verfassungsrechtlichen Bedenken, solange der Einheitswert (sei es auch nach pauschaler Aufwertung oder Vervielfachung) annähernd dem Verkehrswert der Liegenschaft, wie er normalerweise in der Gegenleistung zum Ausdruck kommt, entspricht. Der Verfassungsgerichtshof hat im Prüfungsbeschluss unter Hinweis auf die historische Entwicklung des Grunderwerbsteuerrechts dargelegt, dass bemessungsrechtlich zwischen den Fällen, in denen der Wert der Gegenleistung herangezogen wird, und jenen, in denen ersatzweise auf den Wert des Grundstückes abgestellt wurde, nach den Vorstellungen des historischen Gesetzgebers kein grundsätzlicher Unterschied bestehen sollte. Vielmehr war der Einheitswert des Grundstückes als eine adäquate (und daher auch verfassungsrechtlich unbedenkliche) Ersatzbemessungsgrundlage gedacht. Die verfassungsrechtlichen Bedenken ergeben sich (nur) deswegen, weil diese annähernde

Äquivalenz der Bemessungsgrundlagen wegen des Verzichts auf die Aktualisierung der Einheitswerte nicht mehr gegeben ist und auch durch pauschale Zuschläge oder Vervielfacher nicht mehr hergestellt werden kann. Es genügt in diesem Zusammenhang auf jene Vorjudikatur zu verweisen, in der der Verfassungsgerichtshof festgestellt hat, dass der (vervielfachte) Einheitswert heute in keinem auch nur einigermaßen vorhersehbaren Verhältnis zum Verkehrswert steht.

Nicht in Prüfung gezogen wurden vom Verfassungsgerichtshof sohin jene Bestimmungen, die den Wert der Gegenleistung als "Regelbemessungsgrundlage" vorsehen. Der Verfassungsgerichtshof hat ausdrücklich festgehalten, dass grundsätzlich keine verfassungsrechtlichen Bedenken dagegen bestehen, dass eine Steuer, deren Zweck die Belastung des Rechtserwerbs an Grundstücken ist, sich bemessungsrechtlich am Wert des Grundstückes orientiert und diesen Wert im Fall eines entgeltlichen Erwerbes aus dem Wert der tatsächlichen Gegenleistung ableitet.

Daraus ergibt sich, dass die im gegenständlichen Fall erfolgte Bemessung der Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung nicht nur einfachgesetzlich normiert ist, sondern auch im Einklang mit der Verfassung steht.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

### **Zulässigkeit einer 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.

Dies ist im gegenständlichen Fall nicht gegeben, zumal auch die Verfassungskonformität durch das oa. Erkenntnis VfGH 27.11.2012, G 77/12, festgestellt wurde.

Graz, am 2. Mai 2016