



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Sozialhilfeverbandes X, vom 29. Mai 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 14. Mai 2007 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Am 15. November 2004 verstarb Frau Y. ohne Hinterlassung einer letztwilligen Anordnung. Alle ihre Nachkommen entschlugen sich ihres Erbrechtes. Die zum Nachlass gehörige Liegenschaft EZ Z. wurde am 24. November 2006 vom Nachlasskurator um 25.000,00 € verkauft. Dem Nachlassvermögen, das ausschließlich aus dem Verkaufserlös der Liegenschaft bestand, standen Schulden in Höhe von 41.138,63 € gegenüber.

Der Sozialhilfeverband X. hatte eine Forderung aufgrund von Unterbringungskosten gegen den Nachlass in Höhe von 38.733,78 € angemeldet und wurde ihm mit Beschluss des Bezirksgerichtes Leibnitz vom 26. März 2007 der Nachlass, bestehend aus dem Verkaufserlös in Höhe von 25.000,00 €, gemäß § 73 AußStrG an Zahlungs statt überlassen.

Das Finanzamt unterzog diesen Vorgang der Besteuerung mit Grunderwerbsteuer und schrieb – ausgehend von einer Gegenleistung von 25.000,00 € - eine Abgabe in Höhe von 875,00 € vor.

Gegen diese Vorschreibung wurde Berufung erhoben und vorgebracht, dass der Kauf der Liegenschaft zwischen dem Verlassenschaftskurator und einem Ehepaar W. abgeschlossen

worden sei. Der Sozialhilfeverband sei niemals Besitzer oder Käufer der Liegenschaft gewesen.

Das Finanzamt wies das Begehren als unbegründet ab und bezog sich – ohne weitere Zitierung – auf eine Meinung des Verfassungsgerichtshofes, wonach aus systematischer und verfassungsrechtlicher Sicht die Grundsätze des Grunderwerbsteuerrechtes anzuwenden seien.

Gegen diese Entscheidung wurde der Vorlageantrag gestellt und betont, dass es sich um ein Regressverfahren des öffentlichen Rechtes gehandelt habe und die Entscheidung des VerfGH in diesem Fall keine Relevanz habe.

Über die Berufung wurde erwogen:

Strittig ist, ob der Berufungswerber, im Folgenden kurz Bw. genannt, als Nachlassgläubiger einen grunderwerbsteuerpflichtigen Erwerb einer Liegenschaft verwirklicht hat.

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

- 1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet,*
- 2. der Erwerb des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist,*
- 3. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung eines Übereignungsanspruches begründet,*
- 4. ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Abtretung der Rechte aus einem Kaufanbot begründet. Dem Kaufanbot steht ein Anbot zum Abschluss eines anderen Vertrages gleich, kraft dessen die Übereignung verlangt werden kann,*
- 5. der Erwerb eines der in den Z 3 und 4 bezeichneten Rechte, wenn kein Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, das den Anspruch auf Erwerb der Rechte begründet.*

Nach Abs. 2 leg. cit. unterliegen der Grunderwerbsteuer auch Rechtsvorgänge, die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

Grundsätzlich ist die Überlassung einer Liegenschaft an Zahlungs statt kein todeswegiger Erwerb, sondern ein Erwerbsvorgang nach § 1 Abs. 1 Z 2 GrEStG (UFS RV/1249-L/07). Überlässt das Gericht eine überschuldete Verlassenschaft an Zahlungs statt, so bildet der

Überlassungsbeschluss gemäß § 798a ABGB einen Titel zum Erwerb (Fellner, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz, § 1, Rz 222).

Besteuerungsgegenstand der Grunderwerbsteuer ist immer der Erwerb eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechtes. Im gegenständlichen Fall wurde im Gerichtsbeschluss über die Abwicklung der Verlassenschaft keine Liegenschaft an den Nachlassgläubiger an Zahlungs statt übertragen. Das Grundstück wurde bereits im Nachlassverfahren durch den Verlassenschaftskurator an Dritte verkauft und fand nur mehr der Erlös von 25.000,00 € Aufnahme in die Nachlassaktiva, die sodann mittels Gerichtsbeschluss dem Bw. an Zahlungs statt übereignet wurden.

Ein Rechtsträgerwechsel hinsichtlich der Liegenschaft auf den Bw. fand nicht statt, weshalb von keiner Grunderwerbsteuerpflicht auszugehen ist.

Der nicht weiter belegte Hinweis des Finanzamtes auf die verfassungsrechtliche Sicht, bezieht sich wohl auf das Erkenntnis vom 24. 9. 2003, B 706/00, bei dem es um die Vorschreibung der **Mindeststeuer nach dem Erbschaftssteuergesetz** in einem Fall ging, in dem der Erbe auf Grund eines Testamentes eine bedingte Erbserklärung abgegeben hatte, wegen Überschuldung der Liegenschaft aber der Nachlasskonkurs eröffnet worden ist und die Liegenschaft an einen Dritten verkauft worden ist. Hier prüfte der Verfassungsgerichtshof die Zulässigkeit der Vorschreibung der Mindeststeuer nach dem ErbStG an Hand von grunderwerbsteuerlichen Überlegungen. Eine Schlussfolgerung, dass der Bw., der nicht einmal Erbe, sondern lediglich Nachlassgläubiger war, einen grunderwerbsteuerlichen Tatbestand verwirklicht haben soll, lässt sich auch aus diesem Erkenntnis nicht ableiten.

Ob ein grunderwerbsteuerlicher Tatbestand verwirklicht worden ist, kann nur anhand des § 1 GrEStG geprüft werden.

Da im gegenständlichen Fall durch den Bw. kein Erwerbsvorgang im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes erfolgt ist, war der Berufung vollinhaltlich stattzugeben und der Grunderwerbsteuerbescheid ersatzlos aufzuheben.

Graz, am 3. März 2009