



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Linz  
Senat 10

GZ. RV/1379-L/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der E.Q., Adresse, vormals Fa. C.I., vertreten durch P.R., Adr., vom 6. November 2001 gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr vom 5. Oktober 2001 betreffend Grunderwerbsteuer 2001 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Im Zuge der Auswertung von Kontrollmaterial (Zeitungsinserate, etc.), Bauprojekte der Firma C.I. (= nunmehr E.Q. = Berufungswerberin) betreffend, erfolgte durch die Abgabenbehörde erster Instanz auch die Überprüfung der Wohnanlage in N.. Bei einem Prüfungsverfahren hinsichtlich der Grunderwerbsteuerpflicht u.a. dieses Bauherrenmodells (= Reihenhausanlage) gelangte eine Vereinbarung vom 15. Februar 1991, abgeschlossen zwischen der Berufungswerberin und Herrn R.L., an die Abgabenbehörde erster Instanz.

Dieser Vertrag lautete wie folgt:

"Vermittlungsauftrag gemäß VO BGBl. 323/78

Der Auftraggeber ist über das beschriebene Objekt Verfügungsberechtigt und erteilt den Auftrag zu dessen Vermittlung an einen Käufer.

(.....)

Dieser Auftrag ist ein Alleinvermittlungsauftrag und läuft zum unten vereinbarten Auftragsende ab.

Nach Ablauf dieser Frist ist der Auftraggeber nicht mehr an diesen Auftrag gebunden. Wenn

durch die Tätigkeit des Immobilientreuhänders ein Vertragsabschluss, auch mit einem Eintrittsberechtigten, zu Stande kommt, ist die vereinbarte Provision verdient und fällig. Ebenso gilt in den sonstigen Fällen des § 9 der VO über die Ausübungsregeln für Immobilienmakler die gesetzlich zulässige Provision (siehe Beilage) als vereinbart. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Linz.

Objektart: unbebautes Grundstück

Preis: 600,00 S pro m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 3.416 m<sup>2</sup>

Grundstücks-Nr.: X

Objektanschrift: laut Grundbuch

Auftragsende: 6 Monate

Bevollmächtigter Eigentümer: L.R.

Konditionen: Verkäufer zahlt keine Vermittlungsprovision. C. ist nur zur Vermittlung berechtigt. Dem Verkäufer entstehen auch sonst keine Kosten durch die Vermittlung."

Das Finanzamt Urfahr sah die Berufungswerberin als Organisatorin eines Gesamtbauvorhabens an, an die wesentliche Befugnisse eines Eigentümers übertragen worden waren.

Mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 5. Oktober 2001 unterzog die Abgabenbehörde erster Instanz die Vereinbarung vom 15. Februar 1991 der Besteuerung gemäß § 1 Abs 2 GrEStG.

Gegen diesen Bescheid erhob der bevollmächtigte Vertreter der Berufungswerberin mit Schriftsatz vom 6. November 2001 das Rechtsmittel der Berufung. Begründend führte er aus, dass mit der mit L.R. getroffenen Vereinbarung keine wesentlichen Befugnisse eines Eigentümers gemäß § 1 Abs 2 GrEStG übertragen worden seien.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 6. November 2001 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab.

Daraufhin beantragte der steuerliche Vertreter der Berufungswerberin mit Schreiben vom 19. Dezember 2001 die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Mit Schriftsatz vom 27. Jänner 2003 wurde die gegenständliche Berufung ergänzt. Die Berufungswerberin stellte über ihren bevollmächtigten Vertreter gemäß § 323 Abs 12 BAO den Antrag auf Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat und auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung.

Mit Schreiben vom 28. Februar 2005 wurde sowohl der Antrag auf Entscheidung durch den gesamten Berufungssenat als auch der Antrag auf Abhaltung einer mündlichen Verhandlung zurückgenommen.

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

In der zur Zeit der Bescheiderlassung gültigen Fassung lautete § 208 Abs 2 BAO wie folgt:  
Wird ein der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grunderwerbsteuer unterliegender Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß der Abgabenbehörde angezeigt, so beginnt die Verjährung des Rechtes zur Festsetzung dieser Abgaben nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt.

Mit dem Abgabenänderungsgesetz 2003, BGBl. Nr. 124/2003 wurde § 208 Abs 2 BAO ab 20. Dezember 2003 wie folgt geändert:

Bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer unterliegenden Erwerben von Todes wegen oder Zweckzuwendungen von Todes wegen beginnt die Verjährung frühestens mit Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde vom Erwerb oder von der Zweckzuwendung Kenntnis erlangt.

Auf Grund dieser Gesetzesänderung durch das Abgabenänderungsgesetz 2003 kommt es bei Grunderwerbsteuerfällen hinsichtlich der Verjährung nicht mehr auf die Kenntniserlangung der Behörde an. Vielmehr gelten die allgemeinen Verjährungsbestimmungen der §§ 207 Abs 2 und 208 Abs 1 lit a BAO.

Laut Lehre und Rechtsprechung sind Verjährungsbestimmungen Normen des Verfahrensrechtes (siehe dazu auch das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, 22.9.1989, 87/17/0271). Eine Änderung der Normen des Verfahrensrechtes bewirkt daher, dass ab dem Inkrafttreten grundsätzlich die neue Rechtslage auch dann anzuwenden ist, wenn die betreffenden Abgabenansprüche vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung entstanden sind.

Diese Regel gilt auch für offene Abgabenverfahren wie z.B. Berufungsverfahren (Ritz, Verjährung und Rechtsschutz, SWK 34/2003).

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass im gegenständlichen Fall die Frage der Verjährung nicht mehr von der Kenntniserlangung durch die Behörde abhängt. Der Abgabenanspruch ist daher am 15. Februar 1991 entstanden.

Gemäß § 208 Abs 1 BAO beginnt die Verjährung mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist zu laufen.

Übertragen auf den gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass die Verjährung mit Ablauf des Jahres 1991 zu laufen begonnen hat.

§ 207 Abs 2 BAO bestimmt, dass die Verjährungsfrist bei den Verbrauchsteuern, bei den festen Stempelgebühren nach dem Abschnitt II des Gebührengesetzes 1957, weiters bei den Gebühren gemäß § 17 a des Verfassungsgerichtshofgesetzes 1985 drei Jahre, bei allen übrigen Abgaben fünf Jahre.

Gemäß dieser Gesetzesbestimmung ist somit die Frist zur Festsetzung der Abgabe im vorliegenden Berufungsfall am 31. Dezember 1996 abgelaufen.

Dies aus folgenden Gründen:

Im Zeitraum Beginn des Jahres 1992 bis Ablauf des Jahres 1996 wurden durch die Abgabenbehörde keinerlei nach außen erkennbare Amtshandlungen zur Geltendmachung des Abgabenanspruches oder zur Feststellung des Abgabepflichtigen unternommen.

Mangels des Setzens von Unterbrechungshandlungen iSd § 209 Abs 1 BAO (Fassung vor dem Steuerreformgesetz 2005, BGBl. I 2004/57 ab 2005) ist nach der nunmehr geltenden Rechtslage des § 207 Abs 2 BAO iVm § 208 Abs 1 lit a BAO idF des Abgabenänderungsgesetzes 2003, BGBl. I Nr. 124/2003 Verjährung eingetreten.

Der Berufung ist daher stattzugeben und der genannte Bescheid ersatzlos aufzuheben.

Linz, am 7. März 2005