



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 6. Februar 2003 gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr vom 7. Jänner 2003 betreffend Grunderwerbsteuer nach der am 31. Jänner 2006 in 4010 Linz, Zollamtstraße 7, durchgeführten Berufungsverhandlung entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z 3 GrEStG mit 3,5 % vom Wert der Grundstücke in Höhe von 278.409,63 € festgesetzt mit 9.744,34 €.

Entscheidungsgründe

Mit Einbringungsvertrag vom 30.1.2002 brachte Herr H die Liegenschaft EZ 1250 Grundbuch P zu Verkehrswerten in die HGmbH ein.

Das Finanzamt setzte die Grunderwerbsteuer von dem von der Partei ermittelten Verkehrswert fest.

Dagegen richtet sich die Berufung mit der Begründung, dass die Sacheinlage ohne Gegenleistung erfolgt und die Grunderwerbsteuer daher vom dreifachen Einheitswert zu bemessen sei.

Die Berufung wurde mit der Begründung abgewiesen, dass durch die Einbringung einer Sacheinlage der Wert des Gesellschaftsvermögens und damit auch der Wert der Gesellschaftsrechte erhöht werde und in diesem Umfang eine Gegenleistung vorliege.

Im Antrag gemäß § 276 BAO wird mit ausführlicher Begründung wiederum der Ansatz des 3-fachen Einheitswertes als Bemessungsgrundlage beantragt.

In der am 31. Jänner 2006 abgehaltenen Berufungsverhandlung wurde ergänzend ausgeführt. Eine gesonderte Rechnungslegung bezüglich der Grundstückseinbringung ist nicht erfolgt. Die im Vertrag angeführten Verbindlichkeiten waren bereits Verbindlichkeiten der Berufungswerberin und wurden nicht übernommen. Die Grunderwerbsteuer ist somit – vom noch zu erhebenden – Einheitswert zu bemessen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist, ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen (§ 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG).

Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuerrechtes ist jede geldwerte Leistung, die vom Erwerber für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird und alles, was der Erwerber aufwenden muss, um das Grundstück zu bekommen. Dabei soll nicht die Bereicherung des Veräußerers, sondern der Erwerb des Käufers besteuert werden. Daher kann als Gegenleistung nur das aufgefasst werden, was beim Erwerb geleistet wird sowie erfolgte Leistungen an Dritte oder von Dritten, die sich im Vermögen des Erwerbers als Abfluss auswirken. Gerade das ist im Fall einer Grundstückseinlage ohne Gewährung von Anteilen, wo der das Grundvermögen einlegende Gesellschafter lediglich eine innere Wertsteigerung ohne Gewährung von Anteilen, nicht der Fall. Die innere Wertsteigerung der vom einlegenden Gesellschafter gehaltenen Anteile geht nämlich nicht zu Lasten des Empfängers und kann damit auch nicht als Leistung verstanden werden. Auch wenn sich durch die Übertragung der Grundstücke das Gesellschaftsvermögen der empfangenden Gesellschaft erhöht, kann nicht von einer Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuerrechtes gesprochen werden (VwGH v. 24.2.2005, 2004/16/0200; SWK 17/2005, S 566).

Der Einheitswert des eingebrachten Grundstückes wurde von der Berufungsbehörde beim Finanzamt mit 92.803,21 € erhoben (EW-AZ 42-140-2-1250/9 zum 1.1.2992); Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer ist der dreifache Einheitswert.

Linz, am 1. Februar 2006