



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch Mag. Alexander Winkler, 3204 Kirchberg/Pielach, Schloßstraße 1, vom 29. Juni 2007 gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 18. Juni 2007, ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Den Berufungen wird Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden gemäß § 289 (2) BAO abgeändert wie folgt:

1.) Erwerb vom Vater, Herrn JS :

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z. 1 GrEStG 1987 mit 2% von der Gegenleistung in Höhe von € 22.391,85 sohin (gerundet gemäß § 204 BAO) mit **€ 447,80** festgesetzt.

2.) Erwerb von der Mutter, Frau LS:

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z. 1 GrEStG 1987 mit 2% von der Gegenleistung in Höhe von € 22.391,85 sohin (gerundet gemäß § 204 BAO) mit **€ 447,80** festgesetzt.

### Entscheidungsgründe

Mit Vertrag vom 1. Februar 2007 übertrugen Herr JS und Frau LS ihrem Sohn, dem nunmehrigen Berufungswerber (kurz Bw.) den, den erstenen je zur Hälfte gehörigen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb mit einem (einfachen) Einheitswert von € 8.066,68 und dem

---

Grundvermögen zuzurechnendes Vermögen ("Wohnungswert") mit dem (einfachen) Einheitswert von € 12.209,04.

Die Übergabe erfolgte zur Sicherung des Lebensunterhaltes der Übergeber, gegen Einräumung von Ausgedingsrechten sowie gegen Übernahme von aushaftenden Verbindlichkeiten.

Über Vorhalt des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien wurden die notwendigen Angaben bezüglich der Bewertung des Ausgedinges und des Darlehens des Bundesland Niederösterreich gemacht und gleichzeitig eine Erklärung der (Teil-)Betriebsübertragung ("NeuFö3") im Original vorgelegt.

Mit Bescheiden vom 18. Juni 2007 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien Grunderwerbsteuer sowohl hinsichtlich des Erwerbsvorganges mit der Mutter als auch hinsichtlich des Erwerbsvorganges mit dem Vater jeweils gesondert fest.

Zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage (anteilige Gegenleistung für den Erwerb des "Wohnungswertes") führte das Finanzamt folgende Verhältnisrechnung durch:

"Gesamter übergebener Wert : übersteigender Wohnungswert = gesamte Gegenleistung : X  
12.608,73 : 4.542,05 = 51.981,05 : X

X = 18.725,16 entfällt von der Gegenleistung auf den übersteigenden Wohnungswert Verkehrswerte für die obige Proportion:

anteiliger EW I 2-fach = 4.033,34,34 mal 2 = 8.066,68

anteiliger EW II 1-fach = 4.542,05 ...mal 1 = 4.542,05

zusammen 12.608,73.

Daraus berechnete das Finanzamt die Steuer insgesamt (hinsichtlich des jeweiligen Erwerbsvorganges) wie folgt in Höhe von € 455,17, die sich zusammensetzt aus:

2% vom Einheitswert der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke somit in Höhe von € 80,67 und

2% von der auf den übersteigenden Wohnungswert entfallenden Gegenleistung somit in Höhe von € 374,50.

Begründend dazu führte das Finanzamt u.a. aus, dass die Befreiung gemäß § 5a NeuFöG für den EW I nicht gewährt werden konnte, da die entsprechende Erklärung dem Finanzamt erst nach Ablauf der Anzeigefrist im Original vorgelegt wurde.

Die dagegen eingebrachte Berufung wendet ein, dass dem Finanzamt innerhalb der Anzeigepflicht der Zugriff auf die elektronisch gespeicherten Urkunden freigegeben und die Zugriffsdaten übermittelt wurden.

---

In einem wurde die Freigabebestätigung vom 2.2.2007 hinsichtlich der Urkunden für FinanzOnline übermittelt, die sämtliche Daten für den Zugriff auf die entsprechenden Dokumente enthält.

Mit Berufungsvorentscheidungen je vom 10. Juli 2007 wies das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien die Berufungen als unbegründet ab.

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

Unstrittig liegen in den gegenständlichen Fällen dem Grunderwerbsteuergesetz unterliegende Erwerbsvorgänge vor.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu ermitteln. Nach Abs. 2 Z. 2 dieser Gesetzesstelle ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird.

Gemäß § 6 Abs. 1 lit. a GrEStG ist als "Wert" des Grundstückes im Falle des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG der (einfache) Einheitswert anzusetzen, wenn das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorganges ist, eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) bildet.

Nach dem Neugründungs-Förderungsgesetz (NeuFöG), anzuwenden ua. auf Betriebsübertragungen, liegt eine Betriebsübertragung iSd § 5a Abs. 1 vor, wenn bloß ein Wechsel in der Person des die Betriebsführung beherrschenden Betriebsinhabers in Bezug auf einen bereits vorhandenen Betrieb (Teilbetrieb) durch eine entgeltliche oder unentgeltliche Übertragung des Betriebes (Teilbetriebes) erfolgt. Zufolge analoger Anwendung des § 2 Z 1 NeuFöG muss es sich dabei um einen Betrieb handeln, der der Erzielung von Einkünften iSd § 2 Abs. 3 Z 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes 1988 (Z 1: Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft) dient.

Gemäß § 5a Abs. 2 Z. 2 NeuFöG wird für derartige Betriebsübertragungen die Grunderwerbsteuer von steuerbaren Vorgängen, die mit einer Betriebsübertragung im Sinne des Abs. 1 in unmittelbarem Zusammenhang stehen, nicht erhoben, soweit der für die Steuerberechnung maßgebende Wert 75.000 Euro nicht übersteigt.

Nach dem - sinngemäß anzuwendenden - § 4 NeuFöG treten die Wirkungen (Begünstigungen) dieses Bundesgesetzes nur unter klar definierten formellen Voraussetzungen ein. Der neue Betriebsinhaber hat bei den in Betracht kommenden Behörden den amtlichen Vordruck (= NeuFö 3) vorzulegen, in dem die Übertragung erklärt wird, wobei im Hinblick auf die in § 4 NeuFöG als Voraussetzung für die Befreiungen nach dem NeuFöG verwendeten Begriffe

"erklärt" und "bestätigt" davon auszugehen ist, dass jeder Behörde bzw. jeder Dienststelle jeweils ein Original des amtlichen Vordruckes NeuFö 3 vorzulegen ist. Eine Kopie des Originale ist nicht ausreichend.

Fraglich ist im gegenständlichen Fall, ob die Speicherung des Vordruckes im Urkundenarchiv beim elektronischen (online) Anzeigevorgang ausreicht.

Diesbezüglich führt schon die Richtlinie des BMF, GZ BMF-010222/0282-VI/7/2008 vom 19.12.2008 NeuFöR ; Neugründungs-Förderungs-Richtlinien unter Punkt 4.1. Vorlage des amtlichen Vordrucks (§ 4 Abs. 1 NeuFöG) RZ 97 aus:

„Wird von der Selbstberechnung kein Gebrauch gemacht, ist der Rechtsvorgang vom befugten Parteienvertreter gemäß § 10 Abs. 2 GrEStG 1987 bzw. § 10 Abs. 2 KVG, wenn ihm dies technisch zumutbar ist, elektronisch beim Finanzamt anzuseigen. Hierbei kann die Übermittlung einer über das Rechtsgeschäft errichteten Urkunde unterbleiben, wenn diese in ein durch Bundesgesetz vorgesehenes Urkundenarchiv aufgenommen wurde und dem Finanzamt der Zugriffscode zu dieser Urkunde bekannt gegeben wird. Sofern ein Urkundenarchiv den gesetzlichen Voraussetzungen der §§ 91b ff Gerichtsorganisationsgesetz entspricht (zB cyberDOC, Archivium), stellen die darin gespeicherten Urkunden bis zum Nachweis des Gegenteils Originalurkunden dar. Wird daher der amtliche Vordruck gemeinsam mit der Urkunde über das Rechtsgeschäft in einem solchen Urkundenarchiv gespeichert und wird der jeweils zuständigen Behörde der Zugriff auf diese Urkunde ermöglicht, ist dies als Vorlage des Originale zu sehen. Eine gesonderte körperliche Übersendung des amtlichen Vordrucks ist dann nicht mehr erforderlich.“

Dies ist in den Berufungsfällen so geschehen und es wurden somit auch die formellen Voraussetzungen für die Gewährung der Begünstigung erfüllt.

Nun ist unter den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft nach § 2 Abs. 3 Z 1 EStG 1988 der gemäß § 4 Z 1 der Gewinn (§§ 4 bis 14) zu verstehen. Es ist demnach der allgemeine, aus § 4 EStG 1988 ableitbare Betriebsvermögens- bzw. Privatvermögensbegriff maßgebend. Notwendiges Betriebsvermögen sind jene Wirtschaftsgüter, die objektiv erkennbar zum unmittelbaren Einsatz im Betrieb bestimmt sind und ihm tatsächlich dienen. Hingegen zählen zum notwendigen Privatvermögen jene Wirtschaftsgüter, die objektiv erkennbar den privaten Bedürfnissen des Steuerpflichtigen und dessen Angehörigen dienen, das sind alle in der privaten Sphäre genutzten Gegenstände. Darunter fällt etwa auch jenes sonstige Grundvermögen, das dem Betriebsinhaber, seinen Familienangehörigen, den Ausnehmern und den überwiegend im Haushalt des Betriebsinhabers beschäftigten Personen als Wohnung dient.

---

Kraft der Bestimmung des § 30 Abs. 2 Z 4 BewG in Verbindung mit Abs. 1 Z 1 des § 30 gilt der den Vergleichswert übersteigende Teil des Wohnungswertes ausdrücklich nicht als Teil des landwirtschaftlichen Vermögens. Damit dient der übersteigende Wohnungswert aber nicht der Einkünftezielung gemäß § 2 Abs. 3 Z 1 bis 3 EStG 1988. Der (übersteigende) Wohnungswert im Sinne des § 33 Abs. 2 BewG bleibt bei der Berechnung der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft außer Ansatz und es ist daher dieser Wohnungswert nicht von der Begünstigung nach dem NeuFöG umfasst.

Für die Berufungsfälle bedeutet dies, dass:

hinsichtlich des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens die Erwerbsvorgänge befreit sind hinsichtlich des Wohnungswertes die Grunderwerbsteuer jeweils von der (anteiligen) Gegenleistung zu berechnen ist.

In Bezug auf die Festsetzung des Finanzamtes ergibt sich jedoch noch insoferne eine Änderung, als das Finanzamt bei seinen Berechnungen einen unrichtigen „Wohnungswert“ zu Grunde legte.

Die Bemessungsgrundlagen ermittelt sich nunmehr anteilig (im Wege einer Verhältnisrechnung) jeweils wie folgt:

Gesamter übergebener Wert : übersteigender Wohnungswert = gesamte Gegenleistung : X  
14.171,20 : 6.104,52 = 51.981,05 : X

X = 22.391,85 entfällt von der Gegenleistung auf den übersteigenden Wohnungswert  
Verkehrswerte für die obige Proportion:

anteiliger EW I 2-fach = 4.033,34,34 mal 2 = 8.066,68  
anteiliger EW II 1-fach = 6.104,52 ...mal 1 = 6.104,52  
zusammen 14.171,20

Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 30. Juni 2009