

## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der S.M.inG., vom 16. April 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 29. März 2004 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Kaufvertrag vom 29. November/6. Dezember 1999 erwarben Frau S.G., verehelichte M. (in Folge auch Berufungserberin genannt) und Herr R.M. das Grundstück Nr. 1 aus der EZ 2 Grundbuch XY, je zur Hälfte um den Kaufpreis von 625.950,00 S. Im Pkt. IX. des Vertrages wurde vereinbart, dass alle mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren einschließlich Grunderwerbsteuer die Käufer zu tragen haben, über deren alleinigen Auftrag dieser Vertrag errichtet wurde. Die Grunderwerbsteuer für diesen Erwerbsvorgang wurde vom Vertragsverfasser je mit 796,06 € selbstberechnet.

Im Zuge einer Betriebsprüfung stellte das Finanzamt fest, dass ein Erwerb im „Bauherrenmodell“ vorliegt und somit auch die Gegenleistung für das Gebäude in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einzubeziehen ist und setzte die Grunderwerbsteuer in Höhe von je 2.560,63 € mit Bescheiden vom 29. März 2004 fest.

Gegen diesen Bescheid erhab die Berufungswerberin die Berufung mit der Begründung, dass sie ihren Hälftenanteil an der Liegenschaft mit dem darauf errichteten Wohnhaus im Jahr 2001 an Herrn R.M. übertragen habe und dieser sich im beigelegten Kaufvertrag verpflichtet habe sämtliche Kosten und Abgaben zu leisten.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung ab.

Daraufhin stellte die Berufungswerberin den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz mit der ergänzenden Begründung, dass im Kaufvertrag aus dem Jahr 2001 vereinbart worden sei, dass Herr R.M. sämtliche noch ausstehenden Rechnungen begleicht, auch jene offenen Forderungen, die davor zu Stande gekommen sind.

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

Gemäß § 9 Z 4 GrEStG sind Steuerschuldner bei allen übrigen Erwerbsvorgängen die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen.

Im § 9 GrEStG wird bestimmt, wer als Steuerschuldner in Betracht kommt, wer also zur Entrichtung der Grunderwerbsteuer verpflichtet ist. Diese Personen, die als Abgabenschuldner in Betracht kommen, sind gemäß § 77 Abs. 1 BAO Abgabepflichtige im Sinne der BAO.

Erwerben mehrere Personen von einem Dritten ein Grundstück zu ideellen Anteilen, dann ist jeder von ihnen nur hinsichtlich seines eigenen Grundstücksanteiles am Erwerbsvorgang beteiligt (vgl. VwGH 20.9.1984, 82/16/0154 und VwGH 19.5.1988, 87/16/0062). Es sind nämlich nur „die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen“ Gesamtschuldner, wobei als Erwerbsvorgang der Umsatz des Grundstückes (oder gemäß § 2 Abs. 3 Satz 2 GrEStG des Teiles eines Grundstückes) vom Verkäufer an den Käufer zu verstehen ist. Bei der Übertragung von Miteigentumsanteilen an mehrere Käufer entsteht daher nur zwischen dem Verkäufer und dem jeweiligen Käufer eines Miteigentumsanteiles ein Gesamtschuldverhältnis, jedoch nicht zwischen den Käufern der Miteigentumsanteile. Kaufen z.B. Ehegatten gemeinsam ein Grundstück, so ist jeder der beiden Eheleute Steuerschuldner hinsichtlich des von ihm erworbenen Miteigentumsanteiles (VwGH 19.5.1988, 87/16/0062), (siehe auch Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 1 und 6 zu § 9 GrEStG).

Im vorliegenden Fall erwarb die Berufungswerberin mit Kaufvertrag vom 29. November/6. Dezember 1999 eine ideelle Liegenschaftshälfte mit darauf zu errichtendem Gebäude und verpflichtete sich die Grunderwerbsteuer zu tragen. Somit ist sie Steuerschuldnerin hinsichtlich des von ihr erworbenen Miteigentumsanteiles. Wurden dann in

der Folge zwischen den Erwerbern andere privatrechtliche Vereinbarungen im Innenverhältnis getroffen, sei es, dass der Miteigentumsanteil weiter übertragen wurde, sei es, dass die bereits entstandene Steuerschuld einer anderen Person zur Zahlung übertragen wird, hat dies keinen Einfluss auf die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer seitens der Behörde an die Berufungswerberin, da sie Steuerschuldnerin im Sinne des Gesetzes bleibt.

Auf Grund des im gegenständlichen Fall vorliegenden Sachverhaltes, der gesetzlichen Bestimmungen und der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes war über die Berufung wie im Spruch zu entscheiden.

Graz, am 29. Mai 2008