GZ. RV/0942-G/02

# Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Herbert Pflanzl, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Die Grunderwerbsteuer wird auf 0,00 € abgeschrieben.

## Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

## Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 10./31. Juli 1986 erwarben die Ehegatten AS und JS von der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft E Linz je zur Hälfte die Liegenschaft EZ KG mit dem darauf befindlichen Haus um den Gesamtkaufpreis von 144.577,46 S.

© Unabhängiger Finanzsenat

Für diesen Erwerbsvorgang wurde die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 lit. c GrEStG 1955 beantragt und vom Finanzamt zunächst vorläufig zuerkannt.

Im Zuge des weiteren Ermittlungsverfahrens wurde vom Finanzamt festgestellt, dass AS am 22. Oktober 1993 verstorben ist.
Es bestand ein Erbvertrag, in welchem sich die Ehegatten erbvertragsmäßig zu 3/4 und letztwillig zu einem weiteren Viertel ihres Nachlassvermögens zu Erben einsetzten. Weiters bestand ein wechselseitiges Testament, mit welchem sich die Ehegatten jeweils zum Alleinerben einsetzten. Somit wäre JS zum alleinigen Erben berufen gewesen, welcher jedoch am 26. April 1994, vor Abgabe einer Erbserklärung, nachverstorben ist.

Jeweils Erben und somit Gesamtrechtsnachfolger waren in der Folge der Bw. und sein Bruder, welche die Liegenschaft am 20. März 1997 weiterveräußerten.

Das Finanzamt hat schließlich mit Bescheid vom 30. Juli 1999, StNr. 611/9303, gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG 1955 die Grunderwerbsteuer wegen Aufgabe des begünstigten Zweckes an den Bw. anteilig vorgeschrieben.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass das Eigenheim länger als acht Jahre von AS bewohnt und der begünstigte Zweck daher nicht aufgegeben worden wäre.

Am 8. Mai 2000 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 17. Mai 2000 wurde der Antrag auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 1 lit. c GrEStG 1955 ist der erste Erwerb eines von einem gemeinnützigen Bauträger geschaffenen oder zu schaffenden Wohnhauses, das den für Kleinwohnungen geltenden Bestimmungen entspricht, durch eine Person, die das Hausgrundstück als Eigenheim übernimmt, von der Grunderwerbsteuer befreit.

Gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG 1955 unterliegt ein derartiger Erwerbsvorgang mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist oder wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

© Unabhängiger Finanzsenat

Im Falle des Tatbestandes des § 4 Abs. 1 Z 1 lit. c GrEStG 1955 ist der begünstigte Zweck der Erwerb eines Hausgrundstückes unter Übernahme als Eigenheim für mindestens acht Jahre.

Der Befreiungstatbestand der Z 1 lit. c enthält sowohl eine sachliche Begünstigung ("Eigenheim"), als auch eine persönliche Begünstigung ("übernimmt"). Das Wesen der persönlichen Begünstigung liegt in der Benützung des Eigenheimes durch seinen Eigentümer und dient der Förderung eines länger dauernden Eigenbedarfs.

Der Zeitraum von acht Jahren beginnt in dem Zeitpunkt, in dem der Erwerbsvorgang verwirklicht wurde, d.h. mit Abschluss des Rechtsgeschäftes, mit dem der Übereignungsanspruch begründet wurde.

In dem hier vorliegenden Fall ist AS neun Monate vor Ablauf der 8-Jahresfrist verstorben. Dem lt. Erbvertrag bzw. Testament zum alleinigen Erben bestimmten JS war die Abgabe einer Erbserklärung nicht mehr möglich, da dieser sechs Monate später (drei Monate vor Ablauf der 8-Jahresfrist) nachverstorben ist.

Den seinerzeitigen Erwerbern war es somit nicht möglich das Eigenheim acht Jahre ab Kaufvertrag zu benützen.

Andererseits kann dem Bw. auch nicht zugemutet werden, noch innerhalb von drei Monaten (bis zum Ablauf der 8-Jahresfrist) die Liegenschaft als Eigenheim zu übernehmen und zu benützen.

Die Weiterveräußerung erfolgte erst im Jahre 1997.

Auf Grund all dieser besonderen Umstände war der Berufung Folge zu geben.

Graz, 9. Juli 2003

© Unabhängiger Finanzsenat