



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Wien
Senat 20

GZ. RV/0210-W/04

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung vom 27. November 2003 der Bw., vertreten durch die CONFIDA Wirtschaftstreuhandgesellschaft m.b.H., 1191 Wien, Reithlegasse 4, gegen den Bescheid vom 7. November 2003, Erfnr., des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien, vertreten durch Hofrat Dr. Gerhard Felmer und ADir Josef Bartl, betreffend Grunderwerbsteuer nach der am 19. Oktober 2007 in 1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 7, durchgeführten Berufungsverhandlung entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Notariatsakt vom 3. Juni 2003 verkaufte Frau I. der Berufungsverberin (Bw.) einen Miteigentumsanteil an der Liegenschaft EZ. des Grundbuches D., mit welchem Wohnungseigentum an der Eigentumswohneinheit "Gassenladen L/I" untrennbar verbunden ist, um einen Kaufpreis von € 90.000,00.

Dieser Rechtsvorgang wurde dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien (FAG) vom Vertragserrichter, Notar Mag. Leopold Kittinger, mittels elektronischer Abgabenerklärung am 10. Juni 2003 zur Erfnr. angezeigt.

Mit an das FAG gerichteten Telefax vom 11. Juni 2003 verwies der Vertragserrichter auf § 8 des Notariatsaktes, worin eine Grunderwerbsteuerbefreiung auf Grund des NeuFöG bis zur Bemessungsgrundlage von € 75.000,00 beantragt worden war und gab an, dass die entsprechende Erklärung nach Vorliegen sofort nachgereicht werde.

Das NeuFö 3 vom 26. Mai 2003 (Erklärung der (Teil-)Betriebsübertragung) langte am 18. Juni 2003 beim FAG ein.

Mit Telefax vom 20. Oktober 2003 übermittelte die Bw. dem FAG ua. eine Telekopie des Kaufvertrages mit welchem sie das Frisörgeschäft in D samt Einrichtung und Kundenstock am 1. Juni 2003 von Herrn M. erworben hat.

Mit Grunderwerbsteuerbescheid vom 7. November 2003 setzte das FAG für den Erwerb der Liegenschaft von Frau I. gegenüber der Bw. Grunderwerbsteuer in Höhe von € 3.150,00 fest. Die beantragte Grunderwerbsteuerbefreiung wurde mit der Begründung nicht gewährt, dass die Bw. von der Verkäuferin nur eine Liegenschaft, aber keinen Betrieb übernommen habe.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung erklärte die Bw., dass sie den Betrieb von Herrn M. und die betriebsnotwendige Liegenschaft, die sich im Eigentum von Frau I. befunden habe, von dieser erworben habe. Es liege daher eine Betriebsübertragung im Sinne des § 5a NeuföG vor. Voraussetzung für die Grunderwerbsteuerbefreiung sei nur, dass es in unmittelbarem Zusammenhang mit der Betriebsübertragung zu einem steuerbaren Vorgang im Sinne des GrEStG komme. Ein unmittelbarer Zusammenhang sei im gegenständlichen Fall zweifellos gegeben, da es sich bei der erworbenen Liegenschaft um die Betriebsliegenschaft handle, ohne deren Nutzung die Betriebsführung nach dem Betriebserwerb nicht möglich sei.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 22. Dezember 2003 wies das FAG die Berufung im Wesentlichen mit der Begründung, dass das rechtserhebliche Tatbestandsmerkmal der Unmittelbarkeit nur dann erfüllt sei, wenn der steuerbare Vorgang direkt, ohne weiteren Schritt im Rahmen der Betriebsübertragung erfolge, als unbegründet ab.

In dem dagegen eingebrachten Vorlageantrag wendete die Bw. ein, dass nach ihrer Auffassung die Wortfolge "unmittelbarer Zusammenhang mit der Betriebsübertragung" – nur einen unmittelbaren zeitlichen und/oder sachlichen Zusammenhang bedeuten könne. Beides sei gegeben. Das Gesetz verlange nur einen unmittelbaren Zusammenhang.

In der Folge nahm der Unabhängige Finanzsenat Einsicht in die Einkommensteuerakten der Frau I. und des Herrn M., aus welchen hervorgeht, dass die Liegenschaft nicht zum Betriebsvermögen des Herrn M. gehörte, sondern von diesem lediglich im Rahmen eines Mietvertrages genutzt wurde.

Anlässlich der Vorladung zu der von der Bw. beantragten mündlichen Verhandlung wurde der Bw. vom Unabhängigen Finanzsenat vorgehalten, dass bei Begünstigungstatbeständen die Amtswegigkeit der Sachverhaltsermittlung gegenüber der Offenlegungspflicht des Begünstigungswerbers in den Hintergrund tritt und es bei abgabenrechtlichen Begünstigungen

grundsätzlich der Partei obliegt, selbst einwandfrei und ohne Ausschluss jeden Zweifels die Umstände darzulegen, die für die Begünstigung, Befreiung etc. sprechen.

Weiters wurde die Bw. darauf hingewiesen, dass nach ha. Kenntnisstand die Verkäuferin der Liegenschaft am übergebenen Betrieb nicht beteiligt war und das vertragsgegenständliche Grundstück vom Übergeber des Betriebes im Rahmen eines Mietvertrages genutzt wurde und daher weder zum Betriebsvermögen noch zum Sonderbetriebsvermögen gehörte.

In der am 19. Oktober 2007 vor dem Unabhängigen Finanzsenat stattgefundenen mündlichen Berufungsverhandlung erklärte der Vertreter der Bw., dass die Verkäuferin der Liegenschaft die Gattin des seinerzeitigen Betriebsinhabers sei, der den Betrieb an die Bw. übergeben habe. Bei Wohnung und Betrieb handelte es sich um eine wirtschaftliche Einheit. Im Gesetz stehe zwar, dass Voraussetzung für die Befreiung ein unmittelbarer Zusammenhang sein müsse, nicht aber dass eine Liegenschaft, die für den Betrieb genutzt werde, direkt mit dem Betrieb übergeben werden müsse. Es müsse lediglich ein zeitlicher und sachlicher Zusammenhang gegeben sein, der hier vorgelegen sei.

Die gegenständliche Liegenschaft sei ausschließlich für den Betrieb gewidmet gewesen und habe speziell dem Ehegatten zur Ausübung der gewerblichen Funktion gedient. Durch den Wegfall der gewerblichen Tätigkeit des Ehegatten sei ihr Ziel, die Wohnung zu behalten weggefallen und somit mit dem Betrieb gemeinsam verkauft worden.

Die Vertreter des FAG verwiesen auf § 5 a Abs. 2 Z. 2 NeuföG und erklärten dazu, dass ein unmittelbarer Zusammenhang und nicht bloß ein zeitlicher und sachlicher Zusammenhang gegeben sein müsse. Zu unterscheiden sei zwischen einem unmittelbaren Zusammenhang und einer Liegenschaftsübertragung aus Anlass einer Betriebsübergabe.

Dazu wurde auf die Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zum Wohnbauförderungsgesetz sowie auf einen Erlass des BMF vom Dezember 2003 verwiesen, worin ausgeführt wird, dass auf die Übergabe eines Grundstückes bzw. Grundstücksanteils, welches nicht im Eigentum des übergebenden Betriebsinhabers stehe, der Freibetrag nicht anzuwenden sei.

Weiters verwiesen die Vertreter des FAG auf die Entscheidungen des UFS vom 6.9.2006, RV/0397-G/06 und vom 26.7.2005, RV/0713-L/03 und die parlamentarischen Materialien zum Konjunkturbelebungsgesetz 2002.

Über die Berufung wurde erwogen:

Eine Betriebsübertragung gemäß § 5 a Abs. 1 NeuFöG liegt 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 (Teilbetrieb) erfolgt (§ 2 Z 4) und die nach der Übertragung die Betriebsführung

beherrschende Person (Betriebsinhaber) sich bisher nicht in vergleichbarer Art beherrschend betrieblich betätigt hat.

Die Grunderwerbsteuer von steuerbaren Vorgängen, die mit einer Betriebsübertragung im Sinne des Abs. 1 in unmittelbarem Zusammenhang stehen, wird auf Grund des Abs. 2 Z 2 leg.cit. nicht erhoben, soweit der für die Steuerberechnung maßgebende Wert 75 000 Euro nicht übersteigt.

Aus den parlamentarischen Materialien zum Konjunkturbelebungsgesetz 2002 (977 d.B. XXI

GP) geht hervor:

"Zu Art. 3 (Änderung des Neugründungs-Förderungsgesetzes): Der Begriff der Betriebsübertragung ist weit gefasst und umschließt sowohl die entgeltliche sowie unentgeltliche Übertragung von Einzelunternehmen als auch von Anteilen an Personengesellschaften und Kapitalgesellschaften. Voraussetzung ist jeweils, dass die die Betriebsführung beherrschende Person wechselt. Eine weitere Voraussetzung besteht darin, dass es sich bei Übernehmer des Betriebes um einen „Jungunternehmer“ handeln muss, der bisher nicht vergleichbar (also betriebsbeherrschend innerhalb der Branche) tätig gewesen Seite 5 sein darf. Die entsprechenden Auslegungen lassen sich aus der zum bisher bestehenden Gesetz erlassenen Verordnung (BGBl. II Nr. 278/1999) sowie Erlaussagen gewinnen. Für den Bereich der Betriebsübertragung lediglich die verkehrssteuerlichen Begünstigungen übernommen, wie sie schon bisher (und auch weiterhin) für Neugründungen gegolten haben (gelten werden). Die für Neugründungen – bisher und weiterhin – vorgesehenen Befreiungen von Lohnnebenkosten und Kammerumlagen sollen für Betriebsübertragungen nicht gelten. Bei den verkehrssteuerlichen Begünstigungen kommt es auf dem Gebiet der Grunderwerbsteuer zu einer teilweisen Ausweitung. Grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge (entgeltliche Betriebsübertragungen, gemischte Schenkungen, Anteilsvereinigungen, Einbringungen) werden von der Grunderwerbsteuer befreit, wenn der anzusetzende Wert des Grundstücks (Gegenleistung, einfacher oder mehrfacher Einheitswert) den Betrag von 75 000 Euro nicht übersteigt. Voraussetzung ist allerdings, dass der Vorgang unmittelbar mit der Betriebsübertragung im Zusammenhang stehen muss. Der Zuerwerb eines Grundstücks lediglich aus Anlass der Betriebsübertragung fällt damit nicht unter die Befreiung."

Unbestritten steht fest , dass die Bw. mit Kaufvertrag vom 1. Juni 2003 von Herrn M. das Frisörgeschäft in D samt Einrichtung und Kundenstock erworben hat, welcher die gegenständliche Liegenschaft bis zur Betriebsübertragung lediglich im Rahmen eines Mietvertrages genutzt hatte.

Eigenumsrechte an dieser Liegenschaft gehörten weder zum Betriebsvermögen noch zum Sonderbetriebsvermögen.

Dass der Erwerb dieser Liegenschaft von der Vermieterin mit Kaufvertrag vom 3. Juni 2003 in einem zeitlichen und sachlichen Zusammenhang mit der Betriebsübertragung erfolgte, ist ebenfalls unbestritten.

Dieser Erwerb der Liegenschaft anlässlich der Betriebsübertragung steht jedoch lediglich inlosem Zusammenhang mit der Betriebsübertragung, zumal der Liegenschaftserwerb weder Teil noch unmittelbare Folge und auch nicht objektive Voraussetzung der Betriebsübertragung

war. Der Liegenschaftserwerb beruht lediglich auf in Zusammenhang mit der Betriebsübertragung stehenden subjektiven Motiven der am Liegenschaftserwerb beteiligten Personen.

Dazu wird auch auf die Berufungsentscheidung des UFS vom 26.7.2005, RV/0713-L/03 hingewiesen, worin dieser Folgendes ausführt:

"Die Begünstigungsbestimmung des § 5a Abs. 2 Z 2 NeuFöG gilt nur, wenn die Grunderwerbsteuer von steuerbaren Vorgängen unmittelbar mit einer Betriebsübergabe in Zusammenhang steht. Zum so genannten Unmittelbarkeitserfordernis gibt es (laut Arnold, SWK 2003/23-24, S 599) eine große Zahl von Verwaltungsgerichtshoferkenntnissen zu einschlägig textierten (anderen) Befreiungsbestimmungen. So hätte der VwGH z. B. in seinem Erk. 14. 10. 1971, Slg. 4289 F, zum § 35 Abs. 1 WFG 1968 zum Ausdruck gebracht, „unmittelbar veranlasst“ durch das WFG 1968 seien „solche Handlungen, für die das Gesetz das letzte, den Rechtsvorgang unmittelbar auslösende Glied in der ablaufenden Kausalkette bildet“; als unmittelbar veranlasst könnten „nicht solche Rechtsvorgänge angesehen werden, für die das [Wohnbauförderungs]Gesetz [1968] nur den tieferen Beweggrund oder die weiter zurückliegende Ursache“ bilde. Diese enge Auslegung des Unmittelbarkeitserfordernisses hat zur Folge, dass die Befreiungsbestimmung des § 5a Abs. 2 Z 2 NeuFöG nur dann greift, wenn die Betriebsübertragung iSd. § 5a Abs. 1 NeuFöG auch zumindest teilweise einen steuerbaren Vorgang iSd. Grunderwerbsteuergesetzes darstellt. Dies setzt jedoch voraus, dass die übertragenen Grundstücke im Betriebsvermögen des übertragenen Betriebes bereits vorhanden gewesen sein müssen (vgl. Urnik, SWK 2003/2, S 64; Arnold, SWK 2003/23-24, S 599)".

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 29. Oktober 2007