

GZ. RV/3792-W/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 21. Mai 2002 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### 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 Abtretungsvertrag vom 30. November 2001 hat die bereits mit einem Nominale von € 34.900,00 an der L. GmbH beteiligte Bw. einen Geschäftsanteil an der L. GmbH im Nominale von € 100,00 an der L. GmbH mit einer Stammeinlage von € 35.000,00 erworben, sodass sie durch diesen Anteilserwerb Alleineigentümerin dieser Gesellschaft wurde.

Der über den Abtretungsvertrag errichtete Notariatsakt wurde beim Finanzamt Innsbruck angezeigt.

Laut einer Mitteilung des Vertreters der Bw. vom 26. April 2002 an das Finanzamt Innsbruck war die L. GmbH Eigentümerin eines Liegenschaftsanteiles von 813/1776 im GB Neubau (Kaufvertrag vom 23. Februar 2000) sowie einer Liegenschaft im GB Josefstadt (Kaufvertrag vom 23. Mai 2001)

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien setzte dafür unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 Z 3 GrEStG Grunderwerbsteuer ausgehend von einem Wert der Grundstücke in Höhe von insgesamt € 142.465,17 (S 1.960.363,48) in Höhe von € 4.986,30 fest.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung beanstandete die Bw., der Bescheid sei nicht ausreichend konkretisiert. Sollte jedoch die Abtretung der Anteile an der L. GmbH diesem Grunderwerbsteuerbescheid zu Grunde liegen, so sei die Berechnung falsch.

Nach Ansicht der Bw. könne eine Grunderwerbsteuer nur im Ausmaß der übertragenen Beteiligung anfallen.

Die Berufung wurde vom Finanzamt unter Hinweis darauf, dass es durch den Abtretungsvertrag vom 30. November 2001 zu einer Vereinigung aller Anteile in einer Hand (§ 1 Abs. 3 GrEStG) gekommen ist, abgewiesen.

Weiters verwies das Finanzamt auf § 4 Abs. 2 Z 3 GrEStG, wonach die Steuer vom Wert des Grundstückes (dreifacher Einheitswert) zu berechnen ist, wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen.

Dagegen brachte die Bw. einen Vorlageantrag ohne weitere Begründung ein.

Mit Eingabe vom 30. Juli 2002 kündigte die Bw. die Rückgängigmachung des Abtretungsvertrages an.

Mit Bekanntgabe vom 11. August 2003 teilte die Bw. mit, dass noch keine Rückabwicklung erfolgte.

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

Gehört zum Vermögen einer Gesellschaft ein inländisches Grundstück, so unterliegt gemäß § 1 Abs. 3 Z 1 GrEStG ein Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übertragung eines oder mehrerer Anteile der Gesellschaft begründet, der Grunderwerbsteuer, wenn durch die Übertragung alle Anteile der Gesellschaft in der Hand des Erwerbers allein vereinigt werden würden.

Nach § 4 Abs. 2 Z 3 GrEStG ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn alle Anteile einer Gesellschaft vereinigt werden oder alle Anteile einer Gesellschaft übergehen. Das gleiche gilt bei den entsprechenden schuldrechtlichen Geschäften.

Auf Grund des § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG ist als Wert des Grundstückes grundsätzlich das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen.

Wenn die Bw. meint, die Grunderwerbsteuer könne nur mit einem Teil des Wertes des Grundstückes, nämlich dem im Verhältnis der übertragenen Beteiligung zum gesamten Stammkapital, so ist dem der eindeutige Gesetzeswortlaut (§ 4 Abs. 2 GrEStG) entgegen zu halten, wonach bei einer Anteilsvereinigung die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist.

Weiters wird auf Fellner, Band II Gebühren und Verkehrsteuern, Grunderwerbsteuergesetz 1987, 11. Auflage, Rz. 36 zu § 4 GrEStG verwiesen, worin unter Bezugnahme auf das Erkenntnis des VwGH vom 20.12.1962, 682/60 ausgeführt ist, dass wenn bei einer Anteilsvereinigung im Sinne des § 1 Abs. 3 GrEStG die Werte der zum Vermögen der Gesellschaft gehörenden Grundstücke die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer bilden, es die (dreifachen) Einheitswerte dieser Grundstücke, nicht aber etwaige aus dem Gesamtvermögen der Gesellschaft durch Verhältnisrechnung ermittelte, auf die Grundstücke entfallende "Nettowerte" sind.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Wien, 22. September 2003