



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Verbandes, vom 21. August 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 23. Juli 2008 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Die am 14. November 2006 verstorbene Th.B. war zur Hälfte bürgerliche Eigentümerin und zur Hälfte außerbürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ x mit einem Einheitswert von € 3.924,33.

Neben einem Bankguthaben von € 4.489,91 wurden Passiven im Betrag von € 41.470,62 festgestellt, sodass die Nachlassüberschuldung insgesamt € 25.186,61 betragen hat. Unter den Passiven scheint eine Forderung des Berufungswerbers (Berufungswerber) in Höhe von € 38.766,70 auf, weshalb ersucht wurde, den Nachlass der Verstorbenen dem Sozialhilfeverband an Zahlungsstatt zu überlassen.

Laut Beschluss des BG R vom 11. April 2008 wurde sämtliche Nachlasspassiva mit Ausnahme der Forderung des Berufungswerbers beglichen. Der verbleibende Nachlass wurde schließlich dem Bw gemäß § 154 AußStrG an Zahlungsstatt überlassen.

Mit Bescheid vom 23. Juli 2008 wurde dem Berufungswerber Grunderwerbsteuer in Höhe von €1.309,35 vorgeschrieben. Bemessungsgrundlage bildete jener im Wege einer Verhältnisrechnung ermittelte Forderungsbetrag, welcher auf den Erwerb der Liegenschaft entfällt (€ 37.410). Begründend führte das Finanzamt aus, dass dieser Betrag der Forderung eine Gegenleistung für den Erwerb der Liegenschaft in Erfüllung einer Geldforderung darstellt.

In der dagegen eingebrachten Berufung wurde darauf verwiesen, dass die Verstorbene nicht in der Lage gewesen sei, die Heimkosten von ihren Pensionseinkünften zu begleichen. Zur Absicherung der Restforderungen sei ein Pfandrecht auf der erblichen Liegenschaft einverleibt worden. Nach Verkauf der gegenständlichen Liegenschaft sei dem Bw ein Betrag von € 6.200 überwiesen worden, weshalb ein offener Forderungsrest in Höhe von € 38.766,70 bestehen geblieben sei. Der Berufungswerber sei kein Erbe. Lediglich ein Teil der offenen Forderung habe durch Überlassung des Nachlasses an Zahlungsstatt ersetzt werden können, weshalb dafür nach Auffassung des Berufungswerbers keine Grunderwerbsteuer anfallen könne.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 25. November 2008 wurde die Berufung mit der Begründung abgewiesen, dass bei Leistungen an Erfüllung statt als Gegenleistung jener Wert anzusehen sei, zu dem die Leistung zwecks Erfüllung vom Gläubiger angenommen werde.

Dagegen wurde rechtzeitig der Vorlageantrag gestellt.

Über die Berufung wurde wie folgt erwogen:

Im vorliegenden Fall ist strittig, ob der Sozialhilfeverband für die Überlassung einer Liegenschaft an Zahlungs statt Grunderwerbsteuer zu entrichten hat.

Gemäß § 154 (1) AußStrG hat das Gericht die Aktiven einer überschuldeten Verlassenschaft auf Antrag den Gläubigern zu überlassen, wenn nicht schon eine unbedingte Erbantrittserklärung oder ein Antrag auf Überlassung als erblos vorliegt und kein Verlassenschaftskonkurs eröffnet wurde.

(2) Das Vermögen ist zu verteilen:

1. zunächst in sinngemäßer Anwendung der §§ 46 und 47 KO;
2. sodann an den Sachwalter des Verstorbenen, soweit ihm für das letzte Jahr Beträge zuerkannt wurden;
3. schließlich an alle übrigen Gläubiger, jeweils im Verhältnis der Höhe ihrer unbestrittenen oder durch unbedenkliche Urkunden bescheinigten Forderungen

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 2 GrEStG unterliegt der Erwerb des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist, der Grunderwerbsteuer.

Gerichtliche Urteile oder Vergleiche, aber auch Beschlüsse eines Gerichtes sind Erwerbsvorgänge, denen kein einen Übereignungsanspruch begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist. Gemäß § 798 a ABGB bildet der Überlassungsbeschluss einen Titel zum Erwerb, wenn das Gericht eine überschuldete Verlassenschaft an Zahlungs statt überlässt.

Daher erfüllt die Überlassung einer Liegenschaft an Zahlungs statt gemäß den §§ 153-154 AußStrG den Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z 2 GrEStG als Erwerb des Eigentums, wenn kein den Anspruch auf Übereignung begründendes Rechtsgeschäft vorausgegangen ist (UFS Journal, Oktober 2008, 28).

Von der Besteuerung ausgenommen war gemäß § 3 Abs. 1 Z. 2 GrEStG (in der damals geltenden Fassung) der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 141, in der jeweils geltenden Fassung.

Das bedeutet, dass eine Besteuerung eines Erwerbsvorganges nach Erbschaftssteuergesetz in Betracht kommt, wenn ein Erwerb von Todes wegen gegeben ist. Nach den obigen Ausführungen liegt allerdings im Falle eines Beschlusses nach §§ 154 f AußStrG kein Erwerb von Todes wegen vor und die Ausnahmebestimmung des § 3 Abs. 1 Z. 2 GrEStG kann nicht zur Anwendung kommen, sondern der Erwerb ist nach dem Grunderwerbsteuergesetz zu versteuern.

Nach § 5 Abs. 1 Z3 GrEStG ist als Gegenleistung bei Leistung an Zahlungs statt der Wert anzusehen, zu dem die Leistung zwecks Erfüllung vom Gläubiger angenommen wird. Wird ein Grundstück in Erfüllung einer Geldforderung hingegeben, bildet der Betrag der Forderung die Gegenleistung auch dann, wenn der Wert des Grundstückes geringer oder höher ist als die Forderung, die durch die Hingabe desselben erlischt (VwGH vom 26. Juni 1986, 84/16/0210).

Was die Höhe der Gegenleistung betrifft, wurde gegen diese keine Einwände erhoben und eine Aufteilung der Gesamtgegenleistung nach der Verhältnisrechnung (Vermögens- und Verbindlichkeitaufstellung laut dem Beschluss des BG R, Punkt II.) im angefochtenen Bescheid ist zutreffend. Vom Gesamterwerb in Höhe von € 20.335,49 entfallen 96,5 % auf den unbeweglichen Erwerb. Die Bemessungsgrundlage wurde daher zu Recht mit 96,5% der Forderungsaufgabe in Höhe von € 38.766,70 mit € 37.410 ermittelt.

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 23. November 2009