

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Z in der Beschwerdesache Bf., über die Beschwerde vom 15.11.2013 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 04.11.2013, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 9./15.6.2013 erwarb W (in der Folge kurz Bf. genannt) vom B die Liegenschaft EZGB mit den darauf befindlichen Wohnhäusern H um den Gesamtkaufpreis von 185.000,-- €. Lt. Pkt. IV. des Kaufvertrages gilt die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes mit dem auf das Einlangen des Gesamtkaufpreises auf dem Treuhandkonto des Vertragsserrichters folgenden Monatsersten als erfolgt.

Mit Bescheid vom 4.11.2013 setzte das Finanzamt die Grunderwerbsteuer für diesen Rechtsvorgang mit 6.475,-- € fest.

Mit Schreiben vom 15.11.2013 wurde die Berufung eingebracht. Ihm sei von einem Geldgeber zugesichert worden den Kaufpreis zu erhalten, was aber nicht erfolgt sei. Nun verhandle er mit einem neuen Geldgeber. Er sei somit noch nicht Eigentümer des Grundstückes.

#### ***Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:***

Nach § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 (in der damals gültigen Fassung) unterliegt der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Die Steuerschuld entsteht gemäß § 8 Abs. 1 GrEStG 1987, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist. Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer

Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld nach Abs. 2 dieser Gesetzesstelle mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.

Nach § 8 Abs. 1 GrEStG entsteht für die Grunderwerbsteuer die Steuerschuld, sobald ein steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 11. Auflage, § 8 GrEStG 1987 Rz 1 und die dort zitierte Rechtsprechung).

Bei einem Verpflichtungsgeschäft im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 entsteht die Steuerschuld in dem Zeitpunkt, in dem der Erwerber einen Rechtsanspruch auf Übertragung des Eigentumsrechtes erwirbt. Für die Entstehung der Steuerschuld maßgeblich ist beim Kaufvertrag grundsätzlich der Zeitpunkt der Einigung über Kaufgegenstand und Kaufpreis, weil damit der Vertrag zustandekommt (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 11. Auflage, § 8 GrEStG 1987 Rz 7 und die dort zitierte Rechtsprechung).

Die Entrichtung des Kaufpreises jedoch betrifft die Erfüllung des Rechtsgeschäftes (VwGH 21.1.1998, 97/16/0345).

Entgegen der Auffassung des Bf. kann auch die Abrede, dass das streitgegenständliche Objekt erst bei Bezahlung des Kaufpreises erworben wird, nicht als aufschiebende Bedingung, die im Sinne des § 8 Abs. 2 GrEStG die Entstehung der Steuerschuld von ihrem Eintritt abhängig machen würde, angesehen werden.

Die Entrichtung des Kaufpreises betrifft die Erfüllung des Rechtsgeschäftes. Für die Entstehung der Steuerschuld ist aber allein das Verpflichtungsgeschäft, nicht aber das Erfüllungsgeschäft von Bedeutung.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

## **Zulässigkeit einer Revision**

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Da das Erkenntnis der Rechtslage wie auch der Rechtsprechung folgt, war eine Revision nicht zuzulassen.