



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn E.K., W., vertreten durch C.T., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 24. Juli 2002 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 10. bzw. 21. Juni 2002 hat Herr E.K., der Berufungswerber, vom Ö.S. 225/6350 Anteile an der Liegenschaft U.S. um den Kaufpreis von €576.000,-- erworben. In diesem Kaufpreis sind €96.000,-- an Umsatzsteuer enthalten. Mit diesen Liegenschaftsanteilen wird untrennbar das Wohnungseigentum an der Wohnung top Nr. 37 verbunden und das Recht auf alleinige Nutzung an den KFZ-Stellplätzen Nr. 31 und 32 und an dem Lager 7, welche als Zubehör der vertragsgegenständlichen Wohnung zugeordnet werden.

Im Punkt 4.8 des Vertrages wird im Sinne des § 6 Abs. 2 UStG festgehalten, festgehalten, dass der Käufer die Vermietung des Kaufobjektes beabsichtigt. Die Verkäuferin übergibt dem Käufer bei Übergabe des Kaufobjektes eine dem UStG entsprechende Gesamtrechnung und bei Bezahlung von Teilbeträgen jeweils dem UStG entsprechende Teilrechnungen.

Mit Bescheid vom 24. Juli 2002 wurde dem Berufungswerber für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien die Grunderwerbsteuer von einer Gegenleistung in der Höhe von €576.000,-- in der Höhe von € 20.160,-- vorgeschrieben.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung wendet sich gegen die Bemessung der Grunderwerbsteuer vom Bruttokaufpreis inklusive Umsatzsteuer anstatt nur vom Nettokaufpreis.

Mit Bescheid vom 16. September 2002 setzte die Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland das gegenständliche Berufungsverfahren bis zur Entscheidung über die in einer gleichen Rechtsfrage beim Verwaltungsgerichtshof unter der Zahl 2001/16/0017 anhängigen Beschwerde gemäß § 281 BAO aus. Da der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 13. Mai 2004 die Beschwerde als unbegründet abwies, ist das gegenständliche Berufungsverfahren vom nunmehr zur Erledigung der Berufung zuständigen unabhängigen Finanzsenat fortzusetzen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Begriff der Gegenleistung im Grunderwerbsteuerrecht sind bei Grundstückslieferungen gesondert in Rechnung gestellte Umsatzsteuerbeträge in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

Macht der Veräußernde Unternehmer von der Neuregelung des § 6 Abs. 2 UStG 1994 idF BGBl I Nr. 1998/79 Gebrauch, ist auch die Umsatzsteuer Teil der Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer. Konkret handelt es sich bei dieser um einen Teil des Kaufpreises, nicht um eine sonstige Leistung im Sinne des § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG (vgl. VwGH 13.5.2004, 2001/16/0017).

Auch im gegenständlichen Fall wurde ein Gesamtpreis inklusive Umsatzsteuer vereinbart, weshalb die Grunderwerbsteuer von diesem Gesamtpreis festzusetzen ist.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 28. Dezember 2004