



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAAT

---

Unabhängiger Finanzsenat  
Außenstelle Wien  
Senat 19

GZ. RV/0648-W/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Alexander Grohmann, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Grunderwerbsteuer zu ErfNr. xxx 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 Kaufvertrag vom 3. August 1998 erwarb der nunmehrige Berufungswerber (Bw.) eine Eigentumswohnung samt PKW-Abstellplatz um einen Nettokaufpreis von S 1.805.405,00 von der S-GmbH. Zusätzlich zum Nettokaufpreis verpflichtete sich der Bw. die Umsatzsteuer aus den Baukosten in Höhe von S 361.081,00 zu entrichten, wobei die S-GmbH sich verpflichtete dem Bw. eine Rechnung im Sinne des Umsatzsteuergesetzes auszustellen. Ausdrücklich im Vertrag festgehalten wurde, dass der Gesamtkaufpreis inklusive Umsatzsteuer daher S 2.166.486,00 beträgt.

Mit Bescheid vom 14. Jänner 1999 zu ErfNr. xxx setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien für diesen Kaufvertrag die Grunderwerbsteuer mit 3,5 % von einer Bemessungsgrundlage von S 2.166.486,00 = S 75.827,00 fest.

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

Mit Bescheid vom 19. Jänner 2001 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 § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes 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 iSd § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG (vgl. VwGH 13.5.2004, 2001/16/0071).

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

Es war daher die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Wien, 25. Oktober 2004