



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 23. Dezember 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 16. Dezember 2005 betreffend Abweisung eines Antrages gemäß § 17 GrEStG entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag auf den Todesfall vom 30.10.2001 übertrug Herr S der (numehrigen) Berufungswerberin Miteigentumsanteile an einem im Vertrag näher bezeichneten Grundstück (Haus M Straße 29, W 1).

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes sollten mit Ableben des Übergebers erfolgen (Punkt 3. des Vertrages), für den Fall des Vorablebens der Übernehmerin sollten deren Ansprüche auf die Erben und Rechtsnachfolger übergehen (Punkt 4).

Als Gegenleistung war vereinbart (Punkt 5.), dass die Übernehmerin an den Übergeber einen Geldbetrag von 160.000,00 ATS zur Bezahlung von Verbindlichkeiten geleistet hat (dieser Geldbetrag ist laut Vertrag eine Gegenleistung für die Übergabe), weiters verpflichtete sich die Übernehmerin bis spätestens 30.3.2002 einen Geldbetrag von 100.000,00 ATS zu bezahlen und sie verpflichtete sich weiters zur Besorgung des Begräbnisses und die Grabstätte für mindestens 10 Jahre zu pflegen.

Das Finanzamt setzte mit Bescheid vom 10.11.2001 die Grunderwerbsteuer von der erklärten Gegenleistung fest.

Am 18.8.2005 schlossen Herr S und die Berufungswerberin nachstehende Vereinbarung (auszugsweise):

Zweitens: Die Vertragsparteien kommen nunmehr überein, diesen Übergabsvertrag auf den Todesfall mit Wirkung vom heutigen Tag vollinhaltlich aufzuheben und ist mit Wirkung vom heutigen Tag Herr S über das Vertragsobjekt wiederum frei verfügberechtigt.

Drittens: Die Vereinbarung bezüglich Begräbniskosten wird hiermit aufgehoben.

Festgestellt wird, dass die Übernehmerin dem seinerzeitigen Übergeber zwei Geldbeträge, ... zusammen daher 260.000,00 ATS bezahlt hat.

Die Bezahlung bleibt vollinhaltlich aufrecht und wird mit einer weiteren Übergabe verrechnet, sodass eine Rückzahlung nicht zu erfolgen hat.

Fünftens: Im Hinblick darauf, dass die Übergabe auf den Todesfall noch nicht wirksam geworden ist, wird hiermit die Befreiung von der Grunderwerbsteuer gemäß § 17 Grunderwerbsteuergesetz in Anspruch genommen.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies das Finanzamt den Antrag gemäß § 17 GrEStG mit der Begründung ab, dass die Aufhebung des Vertrages außerhalb der Frist von drei Jahren nach dem Entstehen der Steuerschuld erfolgte ab.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Der seinerzeitige Übergabsvertrag auf den Todesfall sei unter der aufschiebenden Bedingung des Ablebens des Übergebers geschlossen worden. Diese Bedingung sei nicht eingetreten. Die Dreijahresfrist beginne jedoch erst mit dem Eintritt der Bedingung.

Die Berufung wurde vom Finanzamt als unbegründet abgewiesen.

Im Vorlageantrag wird ergänzt:

Bedingung für die Rechtswirksamkeit des Übergabsvertrages auf den Todesfall sei das Ableben des Übergebers. Die Dreijahresfrist gelte nur dann, wenn keine andere Frist vereinbart oder durch eine Bedingung verlängert sei. Bei einer entsprechenden Verlängerung gelte diese Frist nicht. Im gegenständlichen Fall handle es sich um eine gesetzliche Bedingung, welche die Dreijahresfrist gemäß § 17 GrEStG nicht gelte (?).

Über die Berufung wurde erwogen:

Der Grunderwerbsteuer unterliegen Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründen. Ein solches Rechtsgeschäft – wie im gegenständlichen Fall ein Vertrag – kommt nach § 861 ABGB durch die erklärte Willensübereinstimmung beider Vertragsteile, also dadurch zustande, dass die eine Vertragsseite eine bestimmte Leistung, die andere Vertragsseite die Annahme dieser Leistung, beim entgeltlichen Vertrag gegen ein bestimmtes Entgelt, rechtsverbindlich verspricht. Für die Begründung des Anspruches auf Übereignung genügt es also, dass zwischen den Vertragsteilen Übereinstimmung darüber erzielt wurde, eine bestimmte Sache (Grundstück) um einen bestimmten Preis zu erwerben. Das Grunderwerbsteuergesetz bindet die Steuerpflicht schon an den Erwerb des Rechtstitels

zur (späteren) Übereignung und damit an das erste, im Rechtsleben tretende Ereignis, nämlich an die Begründung des Übereignungsanspruches, also an das so genannte Verpflichtungsgeschäft, und nicht erst an das so genannte Erfüllungsgeschäft, an. Für das Vorliegen eines wirksamen Erwerbsvorganges kommt es also auf das Erfüllungsgeschäft, das ist beispielsweise die bucherliche Eintragung des Eigentums oder die tatsächliche Leistung des Entgeltes, nicht an.

Die Steuerschuld entsteht nach § 8 Abs. 1 GrEStG, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist. Ist jedoch die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung (§ 8 Abs. 2 GrEStG).

Eine Bedingung ist entsprechend §§ 696 und 704 ABGB die einem Rechtsgeschäft von den Parteien hinzugefügte Beschränkung, durch die der Eintritt oder die Aufhebung einer Rechtswirkung von einem ungewissen Umstand abhängig gemacht wird. Die Bedingung muss dabei das Verpflichtungsgeschäft, nicht aber das Erfüllungsgeschäft betreffen. Die Regelung über die Fälligkeit einer Leistung ist keine Bedingung.

Soll das Grundstück dem Erwerber erst nach dem Tod des Veräußerers übereignet werden, während der Erwerber seine Verpflichtungen schon zu Lebzeiten des Veräußerers zu erfüllen hat, so handelt es sich nicht um einen Vertrag, dessen Wirksamkeit vom Eintritt einer Bedingung oder Zeitbestimmung abhängt, sondern um einen solchen, bei dem lediglich der Zeitpunkt der Fälligkeit der Veräußererleistung hinausgeschoben ist und der somit demgemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG von vornherein schlechthin der Steuer unterliegt (Fellner, Kommentar zum GrEStG, RZ 22 zu § 8).

Gemäß § 17 Abs. 1 Z 1 GrEStG wird die Steuer auf Antrag nicht festgesetzt, wenn der Erwerbsvorgang innerhalb von drei Jahren seit der Entstehung der Steuerschuld durch Vereinbarung, durch Ausübung eines vorbehaltenen Rücktrittsrechtes oder eines Wiederkaufrechtes rückgängig gemacht wurde. Ist in den Fällen der Abs. 1 bis 3 die Steuer bereits festgesetzt, so ist auf Antrag die Festsetzung entsprechend abzuändern (§ 17 Abs. 4 GrEStG).

Die Steuerschuld ist beim Übergabsvertrag auf den Todesfall mit Abschluss dieses Vertrages am 30.10.2001 entstanden; die Aufhebung erfolgte mit Vertrag vom 18.8.2005, somit außerhalb der gesetzlich geforderten Dreijahresfrist.

Über die Berufung ist somit spruchgemäß zu entscheiden.