

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 22. Juli 2005, ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 23. Mai 2000, angezeigt beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien (FAG) unter ErfNr.x, schenkte und übergab K. dem Bw. und seiner Gattin je einen Hälftenanteil an der Liegenschaft Grst.x Grundbuch H..

Lt. Pkt. VII. des Vertrages verpflichteten sich die Geschenknehmer eine Verbindlichkeit (Ergänzungsabgabe zur Aufschließungsabgabe) gegenüber der Marktgemeinde H. in Höhe von S 142.034,00 zu übernehmen.

Für diesen Erwerb setzte das FAG gegenüber dem Bw. neben einer Schenkungssteuer mit Bescheid vom 19. September 2000 auch Grunderwerbsteuer in Höhe S 2.486,00, ausgehend vom halben Wert der übernommenen Verbindlichkeiten von S 71.017,00, fest.

Mit Eingabe vom 15. Februar 2005 teilte der Vertreter des Bw. dem FAG mit, dass der oa. Schenkungsvertrag durch den Sachwalter der Geschenkgeberin wegen Geschäftsunfähigkeit angefochten und in der Folge mit gerichtlichem Vergleich vom 2. Dezember 2004 saniert worden sei.

Lt. diesem Vergleich verpflichteten sich die seinerzeitigen Geschenknehmer zur ungeteilten Hand K. einen Betrag von € 218.019,00 zuzüglich Zinsen ab Rechtswirksamkeit des Vergleiches zu bezahlen.

Nach einer Mitteilung vom 14. April 2005 über die pflegschaftsbehördliche Genehmigung des Vergleiches setzte das FAG gegenüber dem Bw. mit dem angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheid vom 22. Juli 2005, ausgehend von der Hälfte der nachträglichen Gegenleistung von € 109.009,00, Grunderwerbsteuer in Höhe von € 3.815,33 fest.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung beantragte der Bw. die Anrechnung der mit Bescheid vom 19. September 2000 entrichteten Grunderwerbsteuer. Dies mit der Begründung, es handle sich beim Vergleichsbetrag, der zugleich dem Verkehrswert des Grundstückes entspreche, um die einzige Gegenleistung.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 20. September 2005 wies das FAG die Berufung mit der Begründung, dass im Vergleich von einer Anrechnung der im Jahr 2000 übernommenen Verbindlichkeit keine Rede sei, als unbegründet ab.

Dagegen brachte der Bw. einen Vorlageantrag ein. In der zum Vorlageantrag nachgereichten Begründung räumte der Bw. ein, dass er in Summe eine Gegenleistung erbracht habe, die sich aus der Zahlung von Abgaben und Gebühren einerseits und einem Vergleichsbetrag zusammensetzt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Auf Grund des § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen ua. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Nach § 5 Abs. 2 Z 1 GrEStG gehören zur Gegenleistung auch Leistungen, die der Erwerber des Grundstückes dem Veräußerer neben der beim Erwerbsvorgang vereinbarten Gegenleistung zusätzlich gewährt.

Die Steuerschuld entsteht auf Grund des § 8 Abs. 1 GrEStG, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.

Zu den zusätzlichen Leistungen im Sinne des § 5 Abs. 2 Z 1 GrEStG gehören auch nachträgliche Leistungen. Dazu zählen auch Leistungen die für einen Verzicht auf Anfechtung eines Kaufvertrages oder eines anderen, der Grunderwerbsteuer unterliegenden Rechtsgeschäftes erfolgen.

Die Steuerschuld entsteht in dem Zeitpunkt, in dem die zusätzliche Leistung vereinbart wird (siehe VwGH 27.10.83, 82/16/0151).

Die Übernehmer hatten auf Grund des oa. Vergleiches einen zusätzlichen Betrag von € 218.019,00 zu zahlen, um der Anfechtung des Schenkungsvertrages vom 23. Mai 2000 entgegen zu treten. Auf den Bw. entfiel eine anteilige Zahlung von € 109.009,50 Eine Anrechnung der mit dem Schenkungsvertrag übernommenen Verbindlichkeiten auf den Vergleichsbetrag wurde nicht vereinbart.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 9. Juni 2006