



Beschwerdeentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat als Finanzstrafbehörde zweiter Instanz hat durch das Mitglied des Finanzstrafsenates 1, HR Dr. Michael Schrattenecker, in der Finanzstrafsache gegen M.D., Geschäftsführer, Sbg., vertreten durch Mag. Michael BERGER-WIEGELE, Rechtsanwalt, 5301 Eugendorf, Golfplatz 1 / Schlaming 17, über die Beschwerde des Beschuldigten vom 15. November 2007 gegen den Bescheid über die Einleitung eines Finanzstrafverfahrens gemäß § 83 Abs. 1 des Finanzstrafgesetzes (FinStrG) des Finanzamtes Salzburg-Land, vertreten durch Mag. Heinrich Schmutzhart, vom 30. Oktober 2007 , SN 093/2007/0230-001,

zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird **als unbegründet abgewiesen**.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 30. Oktober 2007 hat das Finanzamt Salzburg-Land als Finanzstrafbehörde erster Instanz gegen den Beschwerdeführer (Bf.) zur SN 093/2007/0230-001 ein finanzstrafbehördliches Untersuchungsverfahren eingeleitet, weil der Verdacht bestehe, dass dieser im Amtsbereich des Finanzamtes Salzburg-Land vorsätzlich unter Verletzung der ihm als Geschäftsführer der I-Ges. gem. § 10 GrEStG und § 119 BAO obliegenden Anzeige-, Offenlegungs- und Wahrheitspflicht, indem ein Kaufpreisteilbetrag von € 360.000.— aus dem Kaufvertrag vom 15. Mai 2004 mit L.M. und H.O. betreffend EZXX nicht erklärt wurde, eine Verkürzung der Grunderwerbsteuer in Höhe von € 12.600.— bewirkt und hiermit ein Finanzvergehen nach § 33 Abs. 1 FinStrG begangen habe.

Zur Begründung verwies das Finanzamt als Finanzstrafbehörde erster Instanz zunächst auf den Kaufvertrag vom 15. Mai 2004 mit einem ausgewiesenen Kaufpreis von € 1.050.000.—und auf die vom Vertragserrichter eingereichte Abgabenerklärung gem. § 10 GrEStG, die als Gegenleistung ebenfalls € 1.050.000.—ausgewiesen hat. Weiters verwies das Finanzamt auf die erst später hervorgekommene Zusatzvereinbarung und einen Nachtrag zum Kaufvertrag, jeweils datiert mit 15.5.2004, in denen weitere Gegenleistungen von € 170.000.—und € 190.000.—vereinbart wurden. Diese weiteren Gegenleistungen seien dem Finanzamt nicht erklärt worden. Mit rechtkräftigen Abgabenbescheiden sei die Nachforderung an Grunderwerbsteuer insgesamt mit € 12.600.—festgesetzt worden.

Da nach § 10 GrEStG alle am Rechtsgeschäft beteiligten Personen zur Vorlage einer Abgabenerklärung verpflichtet seien, treffe diese Verpflichtung auch den Beschuldigten als Geschäftsführer der Verkäuferin. Da der Beschuldigte nicht den tatsächlichen Kaufpreis erklärt habe, habe er seine Anzeige-, Offenlegungs- und Wahrheitspflicht verletzt, sodass die gesetzmäßige Grunderwerbsteuer verkürzt wurde.

Vorsatz sei schließlich anzunehmen, da dem Beschuldigten aufgrund seiner beruflichen Tätigkeit die Kenntnis zu unterstellen sei, was als Gegenleistung iSd. § 5 GrEStG anzusehen sei. Darüber hinaus lasse die Formulierung in der Zusatzvereinbarung und im Nachtrag zum Kaufvertrag vom 15.5.2004 nur den Schluss zu, dass die Kaufpreisteile verheimlicht werden sollten.

Hinsichtlich der Eingabe vom 31.10.2006 sei anzuführen, dass diese an das Finanzamt Salzburg-Stadt gerichtet war und dieses weder sachlich noch örtlich zuständig gewesen sei. Schon deshalb könne der Selbstanzeige keine strafbefreiende Wirkung zukommen.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die fristgerechte Beschwerde des Beschuldigten vom 15. November 2007, in welcher im Wesentlichen wie folgt vorgebracht wurde:
Vorauszuschicken sei, dass zwischen dem Verkäufer und den Käufern beim Landesgericht Salzburg ein Prozess über den Kaufpreis anhängig sei, wobei insbesondere die Höhe des Kaufpreises strittig sei. Es liege keine rechtskräftige Entscheidung des Gerichtes darüber vor, ob der Kaufpreis € 1.050.000.—oder einen höheren Betrag dargestellt habe.

Der Beschuldigte habe die aus dem Gegengeschäft (Ankauf der Wohnung I-Straße) resultierende Grunderwerbsteuer an das Finanzamt abgeführt. Die weiteren € 170.000.—seien ordnungsgemäß in den Büchern erfasst worden. Dabei handle es sich um Aufwendungen für Umplanungen und Behördengänge die von den Käufern zu bezahlen gewesen seien.
Bei dem mit 31.10.2006 datierten Schreiben handle es sich um keine Selbstanzeige sondern um eine gegen die Käufer gerichtete Anzeige. Diese Eingabe sei von ihm selbst nicht als Selbstanzeige angesehen worden sondern als Sachverhaltsdarstellung. Wenn das Finanzamt diese als Selbstanzeige ansehe, so könne die strafbefreiende Wirkung nicht deswegen

verloren gehen, weil sie nicht beim richtigen Finanzamt eingebbracht wurde. Schließlich habe die Behörde die gesetzliche Verpflichtung zur Weiterleitung, außerdem seien beide Finanzämter an der selben Adresse im gleichen Gebäudekomplex untergebracht. Der Beschuldigte habe keinesfalls vorsätzlich gehandelt da er keine Veranlassungen zur Gestaltung des Rechtsgeschäftes in dieser Form getätigt hat. Der strittige Teilbetrag habe sich eben als Mehraufwand für Umplanungen ergeben, sodass im engeren Sinne nicht von einem Teilkaufpreis geredet werden könne.

Weiters werde nachdrücklich darauf verwiesen, dass sich die Käufer vertraglich verpflichtet hätten, sämtliche Steuern und Gebühren zu tragen und die Abgabenerklärungen fristgerecht abzugeben. Er habe gar keine Möglichkeit gehabt, die Abgabenerklärungen zu beeinflussen, weil dies allein in die Sphäre der Käufer gefallen sei. Es sei die subjektive Tatseite nicht erfüllt sodass er auch nicht bestraft werden könne. Für die von ihm erworbene Liegenschaft habe er die Abgaben ordnungsgemäß entrichtet.

Aus den angeführten Gründen werde die Einstellung des Finanzstrafverfahrens beantragt.

Zur Entscheidung wurde erwogen:

Gemäß § 82 Abs. 1 FinStrG haben die Finanzstrafbehörden erster Instanz die ihnen gemäß §§ 80 oder 81 zukommenden Verständigungen und Mitteilungen darauf zu prüfen, ob genügend Verdachtsgründe für die Einleitung eines Finanzstrafverfahrens gegeben sind. Das Gleiche gilt, wenn sie auf andere Weise, insbesondere aus eigener Wahrnehmung vom Verdacht eines Finanzvergehens Kenntnis erlangen.

Nach Abs. 2 leg. cit. haben die Finanzstrafbehörden erster Instanz bei Vorliegen genügender Verdachtsgründe das Strafverfahren einzuleiten, insoweit die Durchführung des Strafverfahrens nicht in die Zuständigkeit der Gerichte fällt.

Im vorliegenden Fall wurde am 13.Juli 2004 der von RA.Y am 15.Mai 2004 errichtete Kaufvertrag der Verkäuferin I-Ges., vertreten durch den Beschwerdeführer als Geschäftsführer, und den Käufern, L.M. und H.O., betreffend die Liegenschaft EZXX, BG.S., mit einem Kaufpreis von € 1,050.000.—beim Finanzamt Salzburg-Land angezeigt.

Mit dem Bescheid vom 19.1.2005 wurde die Grunderwerbsteuer bei beiden Erwerbern mit je € 18.375.—festgesetzt.

Am 9.11.2006 übermittelte M.D. als Geschäftsführer der Verkäuferin dem Finanzamt Salzburg-Stadt eine Sachverhaltsdarstellung wegen Abgabenhinterziehung. Aus dieser Darstellung geht hervor, dass der Kaufpreis für die obgenannte Liegenschaft tatsächlich € 1,411.273,51 betragen habe, wobei auf Wunsch der Käufer eine niedrigere Summe (€ 1,050.000.--) ausgewiesen worden sei.

Die Berichtigung der Differenzbeträge sei erfolgt durch:

- a.) eine Barzahlung von € 170.000.--
- b.) durch den Verkauf einer bisher der L.M. gehörigen Liegenschaft in der I-Straße in Salzburg mit dem Kaufvertrag vom (ebenfalls) 15.Mai 2004, an den Geschäftsführer M.D. persönlich um den vereinbarten Kaufpreis von

€ 190.000.--. Der Kaufpreis sei vom Erwerber nicht bezahlt worden, da es sich um einen zusätzlichen Kaufpreisteilbetrag für die Wohnung F-Straße, gehandelt habe. Eine Anrechnung auf den Kaufpreis habe nicht stattgefunden.

Die Sachverhaltsdarstellung sei aufgrund nunmehr auftretender Schwierigkeiten bei der Abwicklung des Vertrages erfolgt.

Das zuständige Finanzamt Salzburg-Land nahm in der Folge das Verfahren betreffend Grunderwerbsteuer gemäß § 303 Abs. 4 BAO wieder auf und erließ am 2.7.2006 neue Grunderwerbsteuerbescheide, die zu Nachforderungen von € 9.625.—(bei L.M.) bzw. € 2.975.—(bei H.O.) führten. Das in der Folge geführte Rechtsmittelverfahren wurde durch die Berufungsentscheidungen des Unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Salzburg, vom 23.10.2007, mit denen beide Berufungen als unbegründet abgewiesen wurden, beendet. Damit ist die Abgabenfestsetzung rechtskräftig.

Nach Abschluss des Abgabenverfahrens erließ die Finanzstrafbehörde den bekämpften Einleitungsbescheid.

Voranzustellen ist, dass Gegenstand dieses Beschwerdeverfahrens die Frage ist, ob diese Einleitung zurecht erfolgt ist, d.h. ob genügend Verdachtsgründe für die Einleitung des Finanzstrafverfahrens bestanden. Im Verfahren betreffend die Einleitung des Finanzstrafverfahrens geht es nicht um die Vorwegnahme der Ergebnisse des förmlichen Untersuchungsverfahrens, sondern lediglich darum, ob die bisherigen Ermittlungsergebnisse die Annahme eines ausreichenden Tatverdachtes rechtfertigen. Diese Frage ist nach der Aktenlage eindeutig zu bejahen, weil auch das Beschwerdevorbringen nicht geeignet ist, die bestehenden Verdachtsgründe auszuräumen.

Für die Einleitung sprechen die eindeutigen und im Ergebnis unbestritten gebliebenen Ergebnisse des vorgelagerten Abgabenverfahrens. Wobei zu beachten ist, dass der Beschwerdeführer selbst dem Finanzamt die wesentlichen Umstände, die zur Wiederaufnahme der Verfahren und zur Abgabennachforderung geführt haben, zur Kenntnis gebracht hat. Ohne die Anzeige des Bf. oder eine allfällige Mitteilung des Landesgerichtes Salzburg wäre der gesamte Vorgang vom Finanzamt kaum aufzudecken gewesen. An der objektiven Tatseite kann daher nicht gezweifelt werden.

Zu den einzelnen Beschwerdepunkten ist folgendes zu erwidern:

Ob hinsichtlich des Kaufvorganges beim Landesgericht ein Zivilprozess anhängig ist und es dabei auch um den Kaufpreis geht, ist nicht relevant, da die Abgabenbehörde den Sachverhalt selbst zu würdigen hat und der Unabhängige Finanzsenat in seiner Berufungsentscheidung vom 23.10.2007 zum Ergebnis gelangt ist, dass die obangeführten Gegenleistungen zusätzlich zu den deklarierten € 1,050 Mio. geflossen sind. Sie waren daher in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer einzubeziehen.

Der Umstand, dass der Bf. die aus dem Kaufvertrag Wohnung I-Straße resultierende Grunderwerbsteuer abgeführt hat, hat keinen Einfluss auf den ihm gegenständlich angelasteten Sachverhalt. Die beiden Erwerbsvorgänge sind in rechtlicher Sicht völlig eigenständig zu beurteilen und haben in Bezug auf die GrESt-Bemessung nichts miteinander zu tun. Im Übrigen trifft es nicht zu, dass die zusätzlich geflossenen € 170.000.— ordnungsgemäß in den Büchern erfasst wurden; nach der Aktenlage ist diese Erfassung erst im Zuge der vom FA Salzburg-Stadt durchgeführten Betriebsprüfung erfolgt.

Da der Bf. in seiner Beschwerde dezidiert ausführt, dass er seine mit 30.10.2006 datierte Eingabe nicht als Selbstanzeige verstanden haben wollte, erübrigt sich ein näheres Eingehen auf die damit verbundene Zuständigkeitsproblematik. Tatsache ist aber, wie das Finanzamt Salzburg-Land zutreffend festhält, dass nach § 29 FinStrG das Anbringen beim sachlich und örtlich unzuständigen Finanzamt Salzburg-Stadt eingebracht wurde und damit einer (allfälligen) Selbstanzeige keine strafbefreiende Wirkung zukommen kann.

Zur subjektiven Tatseite und damit zum Verschulden bringt der Bf. vor, dass sich die Käufer vertraglich zur Übernahme aller Steuern und Gebühren und zur Einreichung der Abgabenerklärung verpflichtet hätten. Er habe gar nicht die Möglichkeit gehabt die Erklärungen zu beeinflussen. Keinesfalls habe er eine Abgabenverkürzung beabsichtigt.

Da der Bf. jahrelang in der Immobilienbranche tätig ist und als Geschäftsführer einer Immobiliengesellschaft auftritt, ist ihm die Kenntnis zu unterstellen, was als Gegenleistung im Sinne des § 5 GrEStG anzusehen ist. Ebenso muss ihm die Bestimmung des § 10 Abs. 2 GrEStG bekannt sein, wonach alle am Rechtsgeschäft beteiligten Personen, somit auch der Beschuldigte als Geschäftsführer der Verkäuferin, zur Einreichung einer Abgabenerklärung gem. § 10 Abs. 2 verpflichtet sind. Gegenstand und Zweck dieser Anzeigepflicht ist die umfassende Aufklärung der Behörde über alle abgabenrechtliche bedeutsamen Tatsachen, sodass dem Finanzamt die Festsetzung nach den wahren Verhältnissen ermöglicht wird. Dem Bf. waren selbstredend auch der Nachtrag zum Kaufvertrag vom 15.5.2004 und die Zusatzvereinbarung vom 15.5.2004 bekannt, da er beide Schriftstücke unterfertigt hat. Gerade in diesen Vertragswerken sind die zusätzlichen Geldleistungen (€ 170.000.—und € 190.000.--), die dem Finanzamt gegenüber nicht offen gelegt werden sollten, enthalten.

Bezeichnend ist der Passus in der Zusatzvereinbarung vom 15.5.2004, abgeschlossen zwischen L.M. und dem Beschwerdeführer, dass sich die Vertragsparteien verpflichten, diese Zusatzvereinbarung (dass ein Betrag von € 190.000.—als weiterer Kaufpreisteilbetrag zu leisten ist) strengstens vertraulich zu behandeln ist und an dritte Personen nicht weitergegeben werden darf. Diese Formulierung lässt nur den Schluss zu, dass die darin dokumentierte Gegenleistung als Schwarzgeld bezahlt und diese Kaufpreisteile verheimlicht werden sollten. Diese Annahme wird auch durch die Angaben des Zeugen E.S. in seiner gerichtlichen Einvernahme am 18.9.2007 bestärkt, in der er ausgesagt hat, dass er relativ häufig an den Verhandlungsgesprächen der Parteien teilgenommen habe und der Kaufpreis von Anfang an immer mit ca. € 1,4 Mio. beziffert wurde.

Die wiederholt vorgebrachte Argumentation, dass aufgrund der vertraglichen Gestaltung für die Verkürzung einzig die Käufer verantwortlich seien, greift zu kurz, da nach § 10 Abs. 2 GrEStG alle am Erwerbsvorgang beteiligten Personen, sowie die Notare, Rechtsanwälte und sonstigen Bevollmächtigten, die beim Erwerb des Grundstückes mitgewirkt haben, zur ungeteilten Hand zur Vorlage der Erklärung verpflichtet sind. Dieser sich originär aus dem Grunderwerbsteuergesetz ergebenden Verpflichtung können sich die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen durch vertragliche Vereinbarungen nicht entziehen.

Zusammenfassend ist auch für die Rechtsmittelbehörde der Verdacht eines vorsätzlichen Finanzvergehens ausreichend begründet. Das Finanzamt hat sich im Einleitungsbescheid mit der objektiven und der subjektiven Tatseite entsprechend auseinandergesetzt, die Verdachtsmomente sind durch den Akteninhalt gedeckt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Salzburg, am 22. Jänner 2008