

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache A, Adr, vertreten durch Notar , über die Beschwerde vom 23.06.2015 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 27.05.2015, ErfNr, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert. Die Grunderwerbsteuer wird ausgehend von der Bemessungsgrundlage von € 3.150 mit 3,5 v. H., sohin im Betrag von **€ 110,25**, festgesetzt.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Laut Verlassenschaftsabhandlung (siehe ua. Abhandlungsprotokoll vom 11.12.2014) nach der am 20.3.2013 verstorbenen Frau B hat deren Neffe A (= Beschwerdeführer, Bf) die testamentarische Alleinerbenstellung der Frau C anerkannt, wobei im Gegenzug vereinbart wurde, dass die Hälfte des realisierten Nachlasses nach Abzug aller Verbindlichkeiten an den Bf zu überweisen ist; das im Testament erwähnte Legat zugunsten des Bf ist dagegen nicht auszubezahlen.

Unter den Nachlassaktiva ist die im Alleineigentum der Erblasserin gestandene Liegenschaft in EZ1 verzeichnet, die vormals aus den Gst1 (bebaute Gst) und Gst2 (landwirtschaftlich genutzt) mit einer Gesamtfläche von 2.805 m² bestanden hat; dreifacher Einheitswert € 148.906,65. Hieraus waren, nach Teilung und Zu- und Abschreibungen, mit Kaufvertrag vom 27.5.2014 von der Verlassenschaft zwei neu gebildete Gst an einen Dritten um den Kaufpreis von € 390.000 veräußert worden. Festgehalten wurde, dass das verbleibende Grundstück in EZ1, di. das Gst1 neu (landwirtschaftlich genutzt) im Ausmaß von 1.269 m², von der Erbin und dem Bf je zur Hälfte ins Eigentum übernommen wird; die Anordnung der grundbücherlichen Vollziehung geht aus dem rk. Einantwortungsbeschluss vom Jänner 2015 hervor.

Das Finanzamt hat daraufhin dem Bf betreffend den "Erwerb von Todes wegen vom 20.3.2013" mit Bescheid vom 27.5.2015, StrNr, ausgehend vom Wert der erworbenen Liegenschaftshälfte, di. der dreifache hälftige Einheitswert (EW) von € 74.453,32, die 3,5%ige Grunderwerbsteuer im Betrag von € 2.605,87 vorgeschrieben.

In der dagegen erhobenen Beschwerde wird eingewendet, bei dem nach dem teilweisen Verkauf verbleibenden Grundstück (1.269 m²) handle es sich um ein landwirtschaftliches Grundstück (Freiland). In Anwendung des Hektarsatzes ergebe sich ein Wert von gesamt rund € 1.660 bzw. hälftig € 830. Der Erwerb des Bf sei daher gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 lit a GrEStG steuerfrei zu belassen und der angefochtene Bescheid zur Gänze aufzuheben.

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 7.7.2015 wurde der Beschwerde teilweise stattgegeben. Die Grunderwerbsteuer wurde ausgehend von der Bemessungsgrundlage von € 33.300 (= dreifacher hälftiger EW) auf € 1.165,50 herabgesetzt, da für die restliche Liegenschaft EZ1 als "unbebautes Grundstück" auf den Stichtag 1.1.2015 ein Einheitswert von € 22.200 festgestellt worden sei.

Im Vorlageantrag wurde repliziert, der zugrunde gelegte Einheitswert sei falsch, da es sich um Freiland handle, und es sei gegen den Einheitswertbescheid bereits ein Rechtsmittel erhoben worden. Gemäß § 6 Abs. 3 GrEStG wäre ein besonderer Einheitswert zu ermitteln gewesen.

Das Bundesfinanzgericht hat Einsicht genommen in das Grundbuch sowie in den bezughabenden Einheitswertakt des Finanzamtes, EW-AZ1, woraus hervorkommt:

Gegen den EW-Feststellungsbescheid vom 12.6.2015, womit der EW der (Rest)Liegenschaft als "unbebautes Grundstück" ab 1.1.2015 mit erhöht € 22.200 festgestellt worden war, hatte der Bf rechtzeitig Beschwerde erhoben. Zuzolge stattgebender Beschwerdeverentscheidung vom 16.7.2015 beträgt der Einheitswert **erhöht € 2.100.**

Über die Beschwerde wurde erwogen:

1.) Gesetzliche Bestimmungen:

Im Beschwerdefall sind im Hinblick auf den "Erwerb von Todes wegen vom 20.3.2013" noch die Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes (GrEStG), BGBl 1987/309, idF des Bundesgesetzes BGBl I 2013/1 (ab 1.1.2013) anzuwenden.

Nach § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese auf inländische Grundstücke beziehen.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen (Besteuerungsgrundsatz).

Die Steuer ist nach § 4 Abs. 2 GrEStG 1987 idgF *vom Wert des Grundstückes* zu berechnen, wenn nach Z 1 leg. cit. ua. eine Gegenleistung nicht vorhanden ist, oder wenn nach Z 4 beim Erwerb durch Erbanfall, durch Vermächtnis oder in Erfüllung

eines Pflichtteilsanspruches die Leistung an Erfüllungs Statt vor Beendigung des Abhandlungsverfahrens vereinbart wird.

Nach § 6 Abs. 1 lit b GrEStG ist als Wert des Grundstückes das *Dreifache des Einheitswertes* anzusetzen. Maßgebend ist der Einheitswert, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist. Nach Abs. 3 dieser Bestimmung ist dann, wenn sich die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Erwerbsvorganges dergestalt geändert haben, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Art- oder Wertfortschreibung gegeben sind, ein besonderer Einheitswert zu ermitteln.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 lit a GrEStG ist von der Besteuerung ua. ausgenommen: der Erwerb eines Grundstückes, wenn der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert 1.100 Euro nicht übersteigt.

2.) Einheitswert – Bindungswirkung:

Über die wirtschaftlichen Einheiten haben die Lagefinanzämter in einer auch für Grunderwerbsteuerzwecke bindenden Weise nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 abzusprechen.

Der Feststellungsbescheid über den Einheitswert ist verfahrensrechtlich als Grundlagenbescheid anzusehen; Feststellungsbescheide sind gemäß § 192 BAO für die davon abgeleiteten Abgabenbescheide bindend.

Die Bindungswirkung schließt alle Elemente des Spruches (Wert, Art und Zurechnung) ein. Im Falle einer nachträglichen Abänderung, Aufhebung oder Erlassung des Feststellungsbescheides wäre der abgeleitete Bescheid von Amts wegen durch einen neuen Bescheid zu ersetzen. Eine solche Folgeänderung nach § 295 BAO ist zwingend vorzunehmen (siehe zu vor: *Fellner*, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 4 zu § 6 GrEStG mit hg. Judikaturverweisen).

3.) Rechtliche Beurteilung:

Zwischen den Parteien des Verwaltungsverfahrens war ausschließlich in Streit gezogen, welcher bezogen auf die – nach teilweisem Verkauf - verbliebene Restliegenschaft (= Gst1, 1.269 m²), die allein Gegenstand des hälftigen Erwerbes des Bf war, festgestellte Einheitswert der Steuerbemessung zugrunde zu legen ist.

Nachdem der diesbezüglich zum 1.1.2015 zunächst festgestellte Einheitswert in Höhe von € 22.200 vom Bf erfolgreich bekämpft und im Rahmen des Beschwerdeverfahrens beim Lagefinanzamt mittlerweile rechtskräftig mit Bescheid vom 16.7.2015 im Betrag von erhöht € 2.100 festgestellt worden ist, ist aufgrund der Bindungswirkung des Grundlagenbescheides für Zwecke der Grunderwerbsteuer (abgeleiteter Bescheid) dieser abgeänderte Einheitswert heranzuziehen.

Die Grunderwerbsteuer bemisst sich demnach ausgehend vom Wert des Grundstückes, der dreifache hälftige Einheitswert von nunmehr € 3.150 (EW € 2.100 x 3 : 2), mit 3,5 % im Betrag von **€ 110,25**.

Entgegen dem Dafürhalten des Bf übersteigt der für die Berechnung der Steuer maßgebende Wert, ds. € 3.150, den Grenzbetrag von € 1.100, sodass eine begehrte gänzliche Steuerbefreiung iSd § 3 Abs. 1 Z 1 lit a GrEStG hier nicht in Betracht kommt.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision:

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Die Bindungswirkung von Feststellungsbescheiden für daraus abgeleitete Bescheide ergibt sich bereits aus dem Gesetz (§ 192 BAO) und liegt dazu langjährige, umfassende VwGH-Rechtsprechung vor (siehe in *Fellner*, aaO). Mangels einer zu lösenden "Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung" ist daher eine Revision nicht zulässig.

Innsbruck, am 7. September 2016