



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des E, Adr, vertreten durch Rechtsanwalt, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 30. August 2012 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert und die Grunderwerbsteuer mit 2 v. H. von € 72.852,76, sohin im Betrag von € 1.457,06, festgesetzt.

### Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 21. Mai 2012 hat Herr M seinem Sohn E (= Berufungswerber, Bw) die ihm gehörigen Liegenschaften in EZ1,EZ2 (landwirtschaftlich genutzte Grundstücke und Gebäude) übertragen. Als Gegenleistung wurde die Einräumung eines lebenslangen und unentgeltlichen Wohnrechtes am Wohnhaus für die Eltern M und R vereinbart.

Mit Schreiben vom 17. Juli 2012, eingelangt am 18. Juli 2012, wurde dem Finanzamt neben dem Vertrag eine Bewertung des Wohnrechtes, bewertet als verbundene Rente mit dem Barwert von € 80.598,27, übermittelt und um Ausfertigung des Grunderwerbsteuerbescheides ersucht.

Das Finanzamt hat daraufhin dem Bw mit Bescheid vom 30. August 2012, StrNr, ausgehend von der bekannt gegebenen Gegenleistung (Kapitalwert des Wohnrechtes) die 2%ige Grunderwerbsteuer im Betrag von € 1.611,97 vorgeschrieben.

In der dagegen am 1. Oktober 2012 erhobenen Berufung wurde eingewendet, die Grunderwerbsteuer sei mit € Null festzusetzen, da es sich tatsächlich um eine Betriebsübertragung im Sinne des § 4 NeuFöG handle. Dazu wurde auf die beigebrachte Erklärung der Betriebsübertragung, Formular NeuFö 3, verwiesen, welche am 18. September 2012 ausgestellt bzw. vom Bw unterfertigt sowie von der Landwirtschaftskammer bestätigt wurde.

Laut Einheitswert-Abfragen des Finanzamtes und Rückfrage bei der zuständigen Bewertungsstelle beträgt der zuletzt festgestellte Einheitswert der Liegenschaften, konkret der Wohnungswert, erhöht € 2.616,22; hinsichtlich der Land- und Forstwirtschaft betrage der Einheitswert € 139,05, sohin unter € 150, und sei daher mit € Null festgestellt worden.

Mit Berufungsvorentscheidung wurde der Berufung teilweise Folge gegeben und die Grunderwerbsteuer nunmehr im Betrag von € 1.457,06 festgesetzt. Begründend wurde dazu ausgeführt, da das Haus, für das ein Wohnungswert festgesetzt worden sei, keinen Betrieb darstelle, komme für die Übertragung eine Befreiung nach dem NeuFöG nicht in Betracht. Im Rahmen einer Verhältnisrechnung in Gegenüberstellung der (geschätzten) Verkehrswerte von Landwirtschaft und Wohnungswert (so. Gst) ergebe sich für den Wohnungswert ein Anteil von 90,39 % vom Gesamtwert. Als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer seien daher aliquot 90,39 % von der Gegenleistung (Wohnrecht), ds. € 72.852,26, heranzuziehen (im Einzelnen: siehe gesonderte Begründung vom 24. Oktober 2012).

Im Vorlageantrag wurde ergänzend vorgebracht, die Differenzierung zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Wohngebäude sei unzulässig. Beim Wohnhaus handle es sich um das sog. Bauernhaus, welches laut Grundbuch und Übergabsvertrag auf derselben Einlagezahl eingetragen sei. Nachdem der gesamte landwirtschaftliche Betrieb an den Bw übergeben worden sei, liege eine Neugründung im Sinne des NeuFöG vor.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG), BGBI. 1987/309 idgF, unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die einen Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen. Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gegenständlich wurde - nach Vorschreibung der Grunderwerbsteuer von der vereinbarten Gegenleistung (Wohnrecht) mit Bescheid vom 30. August 2012 - erstmals in der Berufung sinngemäß vorgebracht, dass eine nach dem NeuFöG begünstigte Betriebsübertragung (einer Landwirtschaft) vorliege und daher die Begünstigung hinsichtlich der Grunderwerbsteuer zu

gewähren bzw. die Grunderwerbsteuer mit € Null festzusetzen sei. Dazu wurde erstmals das Formular NeuFö 3, ausgestellt am 18. September 2012, zur Vorlage gebracht.

Nach dem Neugründungs-Förderungsgesetz (NeuFöG), BGBl. I Nr. 106/1999 idgF - gem. § 6 idF des am 26.4.2002 verlautbarten "Konjunkturbelebungsgesetzes 2002", BGBl. I Nr. 68/2002, anzuwenden auf Neugründungen, die nach dem 1. Mai 1999 erfolgen, sowie auf Betriebsübertragungen, die nach dem 31. Dezember 2001 erfolgen - wird zunächst in § 5a Abs. 1 die begünstigte "Betriebsübertragung" definiert und in § 5a Abs. 2 NeuFöG bestimmt:

Z 1. Die Bestimmungen des § 1 Z 1, 3 und 5 sowie der §§ 3, 4 und 7 sind sinngemäß anzuwenden.

Z 2. Die Grunderwerbsteuer von steuerbaren Vorgängen, die mit einer Betriebsübertragung im Sinne des Abs. 1 in unmittelbarem Zusammenhang stehen, wird nicht erhoben, soweit der für die Steuerberechnung maßgebende Wert 75.000 Euro nicht übersteigt.

Nach dem - sinngemäß anzuwendenden - § 4 NeuFöG treten die Wirkungen (Begünstigungen) dieses Bundesgesetzes nur unter klar definierten formellen Voraussetzungen ein. Es darf nicht übersehen werden, dass im Hinblick auf diese Bestimmung als Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Begünstigungen, so auch nach § 5a Abs. 2 Z 2 bei der Grunderwerbsteuer im Rahmen einer Betriebsübertragung, der neue Betriebsinhaber bei den in Betracht kommenden Behörden den amtlichen Vordruck (= NeuFö 3) vorzulegen hat, in dem die Übertragung erklärt wird. Auf diesem amtlichen Vordruck (sinngemäß nach § 4 Abs. 1) sind zu erklären:

1. das Vorliegen der Voraussetzungen der Übertragung,
2. der voraussichtliche Kalendermonat der Übertragung und
3. die nicht zu erhebenden Abgaben, Gebühren und Beiträge.

Nach der geltenden Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist die Erklärung der Neugründung - und analog dazu die Erklärung der Betriebsübertragung - nach § 4 NeuFöG formgebunden. Es ist ein bestimmter amtlicher Vordruck zu verwenden und überdies eine Bestätigung einzuholen. Die Vorlage dieses formgebundenen und ordnungsgemäß sowie vollständig ausgefüllten Antrages ist die **materielle Voraussetzung** für die Begünstigung (siehe VwGH 26.4.2001, 2000/16/0314; VwGH 24.4.2002, 99/16/0398; VwGH 26.6.2003, 2000/16/0326). Laut VwGH lasse das NeuFöG in seiner Gesamtheit erkennen, dass die begünstigenden Wirkungen dieses Gesetzes nur bei Erfüllung bestimmter formeller Voraussetzungen - vgl. etwa die Vorlage eines Vordrucks als materiellrechtliches Tatbestandsmerkmal (§ 4 NeuFöG) - eintreten (VwGH 4.12.2003, 2003/16/0472). Der Antrag muss, wie die übrigen vom Gesetz geforderten Voraussetzungen, **im Zeitpunkt der rechtzeitigen Antragstellung** vorliegen (VwGH 29.3.2007, 2006/16/0098).

In § 4 der Verordnung zum NeuFöG, BGBl. II 483/2002, wird zum Zeitpunkt der Vorlage des Formulares bezogen auf verschiedene Übertragungszeiträume festgelegt, dass bei Übertragungen ab 1. Jänner 2004 die Wirkungen ua. des § 5a Abs. 2 Z 2 NeuFöG immer nur dann eintreten, wenn der Betriebsinhaber bei den in Betracht kommenden Behörden die Erklärung der Übertragung (NeuFö 3) **im Vorhinein** vorlegt. Lediglich bei einer im Vorhinein vorgelegten ordnungsgemäßen Erklärung werden die jeweils geltend gemachten Abgaben und Gebühren von der betr. Behörde auch von vorneherein nicht erhoben. Die nachträgliche Sanierung einer dieser materiell-rechtlichen Voraussetzungen, die schon im Vorhinein vorliegen müssen, kommt diesfalls nicht in Betracht.

Im Gegenstandsfall steht zweifelsfrei fest, dass das Formular NeuFö 3 durch Vorlage erstmals mit der Berufung, sohin erst im Nachhinein, nach den Bestimmungen des NeuFöG verspätet vorgelegt wurde. Fehlt es aber an der rechtzeitigen Vorlage des Vordruckes NeuFö 3 im Vorhinein, dann ist bereits aus diesem Grund die begehrte Grunderwerbsteuer-Befreiung zu versagen, da ein als materiell-rechtliche Voraussetzung zu qualifizierendes Formerfordernis nicht erfüllt wurde, das im Nachhinein – gegenständlich durch die verspätete Vorlage erstmals mit der Berufung – nicht mehr saniert werden kann. Damit erübrigts sich auch ein Eingehen auf das sonstige Berufungsvorbringen (Differenzierung zwischen lwi. Flächen und Wohnhaus).

Der Berufung war daher – den Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung folgend – im Hinblick auf die Bemessungsgrundlage teilweise Folge zu geben und spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 10. Jänner 2013