



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des O, vom 10. Juni 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 28. Mai 2008 betreffend Grunderwerbsteuer (iZm mit dem Erwerb der B) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Beschluss des Bezirksgerichtes A vom 22.8.2007 wurde dem Berufungswerber, im Folgenden Bw abgekürzt, als Meistbietenden die B samt dem im Schätzungsprotokoll verzeichneten Zubehör um das Meistbot von 150.000 € wirksam zugeschlagen.

Das Finanzamt unterzog den Erwerbsvorgang der Grunderwerbsteuer, wobei es das gesamte Meistbot als Bemessungsgrundlage heranzog.

Der Bw erhob Berufung. In ihr führte er aus, er habe vergessen, das Inventar in Höhe von 18.000 € (lt. Schätzung der Gerichtes) aus der Bemessungsgrundlage auszuscheiden.

Das Finanzamt hielt Rücksprache mit dem Gericht und ließ sich von ihm Aktenteile übermitteln. Gemäß Punkt 7. der auszugsweise in Kopie übermittelten gerichtlichen Schätzung hatte das Zubehör folgende Verkehrswerte:

Einbauküche inkl. Eckbank im EG pauschal	1.750.- €
Einbauküche im OG pauschal	2.500.- €
Einbauküche im DG pauschal	0.- €

Außenanlage 3 Stk. Holzschopfe	2.000.- €
--------------------------------	-----------

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung als unbegründet ab.

Begründend führte es aus: Zum einen würden auf das erworbene Inventar anteilig ohnedies nur 4.545,45€ entfallen. Zum anderen zählten zum Grunderwerbsteuerpflichtigen Zubehör auch Zubauten und Einbauküchen.

In der als Vorlageantrag zu wertenden Berufung brachte der Bw lediglich vor, anteilig entfielen auf das miterworbene Inventar nach der gerichtlichen Schätzung 4.545,45 €. Er bitte um Berichtigung.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen. § 2 GrEStG bestimmt weiters, dass unter Grundstücken im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen sind. Ebenfalls nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes bestimmt sich, was als Zugehör des Grundstückes bzw als Bestandteil desselben zu gelten hat.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach § 5 Abs. 1 Z 4 GrEStG ist Gegenleistung beim Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren das Meistbot.

Wie das Finanzamt schon zutreffend ausgeführt hat, folgt aus den wiedergegebenen Bestimmungen, dass für die Dauer bestimmte Gebäude grundsätzlich Bestandteil der Liegenschaft werden, auf der sie errichtet sind. Gebäude ist alles, was auf Grund gebaut und mit diesem fest verbunden ist. Dazu zählen nicht nur Häuser, sondern auch andere Bauten wie Schuppen, gleichviel aus welchem Material sie bestehen (OGH 3.12.2003, 9 Ob 133/03d; Spielbühler in Rummel³, § 294 Rz 1 – 3, § 417 Rz 2). Dies ergibt sich aus § 297 ABGB. Demnach umfasst der zivilrechtliche Grundstücksbegriff neben Grund und Boden auch das Zubehör.

In gleicher Weise gelten auch die beiden Einbauküchen zivilrechtlich als Zubehör der erworbenen Liegenschaft, da sie dem fortdauernden Gebrauch der Küche dienen. Auch diese Gegenstände sind daher als Zubehör im Sinne des § 294 ABGB bzw § 2 Abs. 1 GrEStG zu beurteilen, die dem rechtlichen Schicksal der Hauptsache folgen und damit der Grunderwerbsteuer unterliegen (vgl. OGH 8.11.1984, 7 Ob 667/84; UFSW 4.5.2006, RV/00125-W/05; UFSG 2.2.2007, RV/0937-G/02).

Aus den dargelegten Gründen ergibt sich, dass entgegen dem Berufungsvorbringen kein Berichtigungsbedarf gegeben ist und die Berufung als unbegründet abzuweisen war.

Feldkirch, am 3. Februar 2009