



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der G., vertreten durch Dr. Hubert Köllensperger, Rechtsanwalt, 4600 Wels, Schubertstraße 20, vom 20. September 1999 gegen den Bescheid des Finanzamtes U. vom 17. August 1999 betreffend Grunderwerbsteuer 1999 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Auf Grund der niederschriftlich festgehaltenen Aussagen des Geschäftsführers (Gf.) der Berufungswerberin, Herrn Bmst. F.G., am 2. August 1993, nämlich dass die Berufungswerberin durch die Verkaufsermächtigung des Grundeigentümers Herrn H.P. die Möglichkeit eingeräumt erhielt, dessen Grundstücke zu verwerten, weiters vom Gf. der Berufungswerberin die Verkaufsgespräche mit den (Reihenhaus-) Interessenten geführt wurden und in der Folge die Erwerber namhaft gemacht wurden, welche auch den Auftrag zur Errichtung eines Reihenhauses an die Berufungswerberin erteilt haben, vertrat das Finanzamt die Auffassung, dass die Berufungswerberin die wirtschaftliche Verfügungsmacht gemäß § 1 Abs. 2 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG) betr. EZ 110 KG M. ("XY Exclusiv Wohnanlage Süd") erlangte und schrieb mit Bescheid vom 17. August 1999 für diesen Rechtsvorgang die Grunderwerbsteuer vor.

In der Beantwortung eines Ergänzungsersuchens vom 9. Dezember 1997 gab der Gf. der Berufungswerberin, Herr Bmst. F.G., noch vor Bescheiderlassung bekannt, dass es Gespräche

mit dem Grundstückseigentümer Herrn H.P. über die Parzellierung der Liegenschaft gegeben hat, um diese mit Reihenhäusern bebauen zu können. Der Grundstückseigentümer war damit einverstanden, dass die Berufungswerberin ein entsprechendes Projekt erarbeitet und die Planung durchführt. Es gibt aber keine schriftlichen Vereinbarungen darüber.

Bereits am 15. Februar 1989 stellte die Berufungswerberin das Bauansuchen für die Errichtung einer Reihenhausanlage von zwölf Wohnhäusern; die Baubewilligung wurde am 14. Juli 1989 erteilt.

Gegen den o.a. Grunderwerbsteuerbescheid erhob die Berufungswerberin die Berufung mit der Begründung, dass sie einerseits nicht die wirtschaftliche Verfügungsmacht iSd § 1 Abs. 2 GrEStG innehatte, und auch die Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer nicht richtig ermittelt wurde und andererseits wird Verjährung gemäß § 208 Abs. 2 BAO eingewendet.

Nach einem weiteren Ermittlungsverfahren wird vom Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung der Berufung teilweise stattgegeben und die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer neu berechnet.

Daraufhin stellte die Berufungswerberin den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

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

Gemäß § 207 Abs. 2 der Bundesabgabenordnung (BAO) beträgt die Verjährungsfrist bei der Grunderwerbsteuer fünf Jahre. Nach § 208 Abs. 1 lit. a BAO beginnt die Verjährung in den Fällen des § 207 Abs. 2 BAO mit dem Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist, soweit nicht im § 208 Abs. 2 BAO ein anderer Zeitpunkt bestimmt wird.

§ 208 Abs. 2 BAO idF vor dem AbgÄG 2003 (BGBl I 124/2003) lautete: "*Wird ein der Erbschafts- und Schenkungssteuer oder der Grunderwerbsteuer unterliegender Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß der Abgabenbehörde angezeigt, so beginnt die Verjährung des Rechtes zur Festsetzung dieser Abgaben nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt; dies gilt sinngemäß auch für die gemäß § 18 Abs. 3 Grunderwerbsteuergesetz 1955, BGBl. Nr. 140, zu erklärenden Umstände.*"

§ 208 Abs. 2 idF des AbgÄG 2003, BGBl I 124/2003 lautet: "*Bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer unterliegenden Erwerben von Todes wegen oder Zweckzuwendungen von Todes wegen beginnt die Verjährung frühestens mit Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde vom Erwerb oder von der Zweckzuwendung Kenntnis erlangt.*"

Durch das AbgÄG 2003 wurde § 208 Abs. 2 BAO grundlegend geändert. Was den hier zur Beurteilung vorliegenden Fall betrifft, ist es besonders bedeutsam, dass die Grunderwerbsteuer aus der Sonderregelung entfernt wurde. Für die Grunderwerbsteuer ist nunmehr lediglich auf die allgemeinen Bestimmungen des § 208 Abs. 1 BAO abzustellen. Die Verjährungsfrist beginnt daher bei der Grunderwerbsteuer bereits mit Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist, unabhängig davon, ob die Behörde vom Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt hat oder nicht.

Die Neufassung des § 208 Abs. 2 BAO trat mangels ausdrücklicher In-Kraft-Tretens-Regelung mit dem Tag nach Kundmachung des AbgÄG 2003 im Bundesgesetzblatt am 20. Dezember 2003 in Kraft. Verjährungsbestimmungen sind nach der Rechtsprechung (vgl. VwGH 22. 9. 1989, 87/17/0271) Normen des Verfahrensrechts. Treten Änderungen solcher Normen in Kraft, so ist die Neufassung für Amtshandlungen ab In-Kraft-Treten anzuwenden. Sie gilt somit auch für vor In-Kraft-Treten verwirklichte Sachverhalte und ebenso für offene Abgabenverfahren wie z. B. Berufungsverfahren (vgl. *Ritz*, Verjährung und Rechtsschutz, SWK 34/2003)

Der gegenständliche Fall stellt sich so dar, dass zwischen der Berufungswerberin und dem Grundstückseigentümer keine schriftliche Vereinbarung über den ggst. Rechtsvorgang abgeschlossen wurde, sodass lediglich das Datum des Bauansuchens der Berufungswerberin mit 15. Februar 1989 einen Anhaltspunkt für den Beginn der Verjährungsfrist darstellt. Der unabhängige Finanzsenat geht somit davon aus, dass der Abgabenanspruch im Jahr 1989 entstanden ist, aber mangels einer ordnungsgemäßen Anzeige hat die Abgabenbehörde erst im Jahr 1993 auf Grund der Aussagen des Gf. der Berufungswerberin Kenntnis vom Rechtsvorgang erlangt. Nach der neuen Rechtslage, die für das gegenständliche Verfahren anzuwenden ist (vgl. *Ritz*, aaO), ist für den Beginn der Verjährungsfrist die Ordnungsmäßigkeit der Anzeige keine Voraussetzung mehr. Die Behörde hat dann während der fünfjährigen Verjährungsfrist, die am 1. Jänner 1990 begonnen hat, keine zur Geltendmachung des Abgabenanspruches unternommene Unterbrechungshandlung (§ 209 Abs. 1 BAO) aktenkundig gesetzt, sodass die Festsetzungsverjährung mit Ablauf des 31. Dezember 1994 eingetreten ist. Die nach dem Eintritt der Verjährung durch das Finanzamt im Jahr 1997 gesetzten Maßnahmen waren auf den Eintritt der Verjährung ohne Einfluss.

Deshalb ist aus verfahrensrechtlichen Gründen unter Beachtung der neuen Rechtslage, welche seit 20. Dezember 2003 in Kraft ist, ohne Berücksichtigung der materiellrechtlichen Beurteilung des Sachverhaltes, der angefochtene Bescheid aufzuheben.

Graz, am 25. Jänner 2005