



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 23. März 2001 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert wie folgt:

Gemäß § 7 Z 3 GrEStG wird die Grunderwerbsteuer mit € 33.574,85 festgesetzt (3,5 % von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von € 959.281,41).

Im übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Herr A. war Eigentümer eines auf einem der Stadt Wien gehörigen Grundstück in der KG S. errichteten Verkaufskiosks.

Mit Kaufvertrag vom 13. September 1990 verkaufte Herr A. diese "Bauwerk" um den Betrag von S 6,000.000,-- an die Firma N.

Dieser Vertrag wurde mit Dissolutionsvertrag vom 17. Oktober 1990 wegen einer unrichtigen Bezeichnung der Käuferin wieder aufgelöst.

Am 12. Oktober 1990 schlossen Herr A. und die Bw. einen Kaufvertrag als dessen Kaufgegenstand nunmehr ein in Form eines Gastgewerbebetriebes betriebenes Unternehmen, bestehend aus dem

oa. Verkaufskiosk,

dem Inventar, maschinellen Anlagen, Werkzeugen und der sonstigen Betriebs- und Geschäftsausstattung lt. Inventarverzeichnis,

dem Warenlager und sonstigen Vorräten lt. Warenverzeichnis,

einem Bestandsrecht an einer ca. 323,7 m² großen Teilfläche, der der Stadt Wien gehörigen Liegenschaft,

sowie dem Firmenwert (good-will),

jedoch ohne Geld, Geldeswert, Bankguthaben, Forderungen und Verbindlichkeiten vereinbart war.

Vom frei vereinbarten Nettokaufpreis fielen lt. Kaufvertrag S 2,000.000,00 auf das Superädifikat, S 1,800.000,00 auf das Inventar, maschinelle Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung und S 2,200.000,-- auf den Firmenwert.

Über die Veräußerung des Bauwerkes wurde eine gesonderte grundbuchsfähige Urkunde (Kaufvertrag vom 18. Oktober 1990) errichtet.

Sämtliche oa. Kaufverträge wurden beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien angezeigt und in gesonderten Bemessungsakten erfasst.

In der Grunderwerbsteuererklärung mit welcher der Kaufvertrag vom 18. Oktober 1990 angezeigt wurde, wurde eine Gegenleistung von S 2,000.000,00 erklärt.

Mit Bescheid vom 30. Jänner 1991 setzte das Finanzamt gegenüber der Bw. Grunderwerbsteuer ausgehend von der erklärten Gegenleistung fest.

Mit Selbstanzeige vom 24. Juli 1995 erklärte die Bw., dass neben dem beurkundeten Preis für das gesamte Unternehmen von S 6,000.000,00 zuzüglich Umsatzsteuer noch S 9,000.000,00 bezahlt wurden. Laut dieser Selbstanzeige entfielen vom zusätzlichen Kaufpreis S 3,000.000,00 auf das Superädifikat.

Nach Überprüfung der Selbstanzeige nahm das Finanzamt das Grunderwerbsteuerverfahren mit Bescheid vom 23. März 2001, unter Bezugnahme auf die Selbstanzeige, wieder auf, und setzte nunmehr die Grunderwerbsteuer ausgehend vom Preis für das gesamte Unternehmen von S 15,000.000,00 in Höhe von S 525.000,00 fest.

In der rechtzeitig eingebrachten, ausschließlich gegen die Grunderwerbsteuerfestsetzung gerichteten Berufung, meinte die Bw. der Gesamtkaufpreis laut Selbstanzeige sei aliquot zu den im Kaufvertrag vom 12. Oktober 1990 angegebenen Teilkaufpreisen aufzuteilen, womit auf das Superädifikat ein Betrag von S 5,000.000,00 entfallen würde.

Die Berufung wurde ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung vorgelegt.

Nach Einsichtnahme in den Veranlagungsakt des Herrn A. übermittelte die Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland der Bw. einen Vorhalt der beabsichtigten Entscheidung.

In diesem Vorhalt führte die Finanzlandesdirektion u.a. aus, dass der Schlussbilanz vom 15. Oktober 1990 zu entnehmen sei, dass der Wert der verkauften Betriebs- und Geschäftsausstattung S 908.521,00 betrug und Geschirr und Tischwäsche mit einem Festwert von S 150.000,00 und S 13.000,00 angegeben seien. Von der Bank Burgenland sei bei Gewährung des Kredites von einem Verkehrswert des Superädifikates auf Grund der besonders guten Lage von rund S 15,000.000,00 ausgegangen worden.

Nach dem übereinstimmenden Willen von Verkäufer und Käuferin diene das mitverkaufte Inventar weiterhin dem Gastwirtschaftsbetrieb.

Entsprechend dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 31.8.2000, 97/16/0225 sei im gegenständlichen Fall das Gastwirtschaftsinventar als Betriebsvorrichtung des weitergeführten Restaurants nicht in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

Da eine exakte Wertermittlung des vor 12 Jahren veräußerten, teilweise nicht mehr vorhandenen Inventars nicht mehr möglich sei, werde davon ausgegangen, dass der im Kaufvertrag angegebene und in Rechnung gestellte Betrag von S 1,800.000,00 angemessen gewesen sei.

Zum Firmenwert verwies die Finanzlandesdirektion im Wesentlichen auf die Verwaltungsgerichtshoferkennntnisse vom 30.6.1987, 86/14/0195 und vom 21.1.1986,

84/14/0129 und meinte, das was die Bw. als "Firmenwert" bezeichne, sei die Abgeltung für den äußerst günstigen Standort des Gastgewerbebetriebes.

Eine Stellungnahme zu diesem Vorhalt erfolgte nicht.

Über die Berufung wurde erwogen:

§ 2. (1) Unter Grundstücken sind nach § 2 Abs. 1 GrEStG im Sinne dieses Gesetzes Grundstücke im Sinne des bürgerlichen Rechtes zu verstehen. Was als Zugehör des Grundstückes zu gelten hat, bestimmt sich nach den Vorschriften des bürgerlichen Rechtes. Zum Grundstück werden jedoch nach Z 1 Maschinen und sonstige Vorrichtungen aller Art, die zu einer Betriebsanlage gehören nicht gerechnet:

Den Grundstücken stehen gemäß Abs. 2 leg.cit. Baurechte und Gebäude auf fremdem Boden gleich.

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

Die Vermögensaufstellung zur Ermittlung der Quote des auf das Grundstück entfallenden Teils des Gesamtpreises hat nach den Teilwerten zu erfolgen, wenn der Käufer das Unternehmen fortführt (siehe BFH vom 8.10.1975 II R 129/70).

Wie im oa. Vorhalt ausgeführt wurde, stellt der Firmenwert im gegebenen Fall kein selbstständig bewertbares Wirtschaftsgut dar, und ist, soweit er auf die gute Lage zurückzuführen ist, dem Grundstück zuzurechnen.

Der Bw. wurde von der Finanzlandesdirektion unter zu Grunde Legung der entsprechenden rechtlichen Würdigung eine schlüssige Aufteilung der Werte vorgehalten.

Eine Stellungnahme erfolgte dazu nicht.

Der Berufung war daher im Sinne des Vorhaltes teilweise stattzugeben.

Wien, 24. Juli 2003