



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Senat 20

GZ. RV/0472-W/02

## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 18. September 1998, St.Nr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Anwartschaftsvertrag vom 15. Juli 1998 hat der Berufungswerber (Bw.) gemeinsam mit seiner Gattin je zur Hälfte von der GmbH. das Grundstück Nr. 616/74 mit dem darauf zu entrichtenden Reihenhauses um einen "vorläufig unverbindlichen Kaufpreis" von S 2.412.850,00, somit anteilig um S 1.206.425,00 erworben. In diesem Kaufpreis waren sowohl die Grund- als auch die Baukosten einschließlich der Kosten für die Erschließung des Grundstückes enthalten. Weiters wurde der maximale Gesamtkaufpreis mit insgesamt S 2.512.850,00 festgelegt.

Da der Umfang der Abgabepflicht somit noch ungewiss war, setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien die Grunderwerbsteuer vorläufig mit S 42.225,00, (d.s. 3,5 % von S 1.206.425,00) fest.

Die fristgerecht eingebrachte Berufung wendet sich gegen die Einbeziehung der Umsatzsteuer in die Bemessungsgrundlage der Grunderwerbsteuer.

Auf Grund der abweisenden Berufungsvorentscheidung stellte der Bw. den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Mit Bescheid vom 6. Juli 2001 wurde das Berufungsverfahren von der Finanzlandesdirektion bis zur Entscheidung über die in einer ähnlichen Rechtsfrage beim Verwaltungsgerichtshof anhängigen Beschwerde gemäß § 281 BAO ausgesetzt.

Mit 1. Jänner 2003 ist die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung auf den unabhängigen Finanzsenat übergegangen.

Da mittlerweile das abweisende Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 13. Mai 2004 zur Zl. 2001/16/0017 ergangen ist, ist das gegenständliche Berufungsverfahren nunmehr fortzusetzen.

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

Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen. Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind bei Grundstückslieferungen gesondert in Rechnung gestellte Umsatzsteuerbeträge in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

In seinem Erkenntnis vom 13. 5. 2004, 2001/16/0017 hat der Verwaltungsgerichtshof dazu folgendes ausgesprochen:

*"...Soweit die Beschwerdeführerin die Einbeziehung der Umsatzsteuer in die Gegenleistung bekämpft, ist ihr die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Begriff der Gegenleistung im Grunderwerbsteuerrecht entgegenzuhalten..... Insbesondere sind bei Grundstückslieferungen gesondert in Rechnung gestellte Umsatzsteuerbeträge in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen...."*

*Macht der veräußernde Unternehmer von der Neuregelung des § 6 Abs. 2 UStG 1994 idF BGBl I Nr. 1998/79 Gebrauch, ist auch die Umsatzsteuer Teil der Bemessungsgrundlage der GrESt. Konkret handelt es sich bei dieser um einen Teil des Kaufpreises, nicht um eine sonstige Leistung iSd § 5 Abs. 1 GrEStG...."*

*Dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 31. August 2000, Zl. 2000/16/0608, lag die Einbeziehung der Umsatzsteuer in den Kaufpreis auf Grund der Ausübung der seit dem Budgetbegleitgesetz 1998, BGBl. I Nr. 79 geschaffene Optionsmöglichkeit zur Behandlung von Grundstückslieferungen zugrunde. Der Verwaltungsgerichtshof hat in diesem Erkenntnis ausführlich begründet, warum kein Anlass zu einem Abrücken von der bisherigen Rechtsprechung zur Einbeziehung der Umsatzsteuer in die Bemessungsgrundlage besteht (gleichfalls das hg. Erkenntnis vom 15. März 2001, Zl. 2001/16/0018)...."*

Im Berufungsfall wurde ein Gesamtkaufpreis (inklusive Umsatzsteuer) vereinbart, von welchem daher auch die Grunderwerbsteuer festzusetzen war.

Die Berufung war somit als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 3. November 2004