



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der KL, G, vom 20. Oktober 1997 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Linz vom 9. Oktober 1997 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### 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**

Mit Punkttation vom 16. Juni 1987 bzw. Kaufvertrag vom 15. Mai 1991 erwarben KL (in der Folge kurz Bw. genannt) und ihr damaliger Ehegatte von der GSV je zur Hälfte aus der EZKG die Parzellen 428/5 und 428/6 sowie je 1/34 an mehreren Parzellen derselben EZ mit der darauf errichteten Arbeiterwohnstätte AS.

Für diesen Erwerbsvorgang wurde die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b GrEStG 1955 in Anspruch genommen und vom Finanzamt auch vorläufig gewährt.

Im Zuge des weiteren Ermittlungsverfahrens wurde festgestellt, dass die Ehe im Jahre 1993 geschieden wurde und die Bw. lt. Notariatsakt vom 1. Februar 1993 ihren Hälfteanteil an den Ehegatten übertragen hat.

Daraufhin setzte das Finanzamt mit Bescheid vom 9. Oktober 1997 die Grunderwerbsteuer wegen Aufgabe des begünstigten Zweckes für die Bw. fest.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass die Nutzung des Hauses als Hauptwohnsitz von Dezember 1984 bis Februar 1993 – somit länger als acht Jahre – erfolgt sei. Der Zeitpunkt des tatsächlichen Kaufantrages im Juni 1987 sei von ihr nicht zu beeinflussen gewesen.

Am 21. September 2000 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 18. Oktober 2000 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht. Ergänzend wurde vorgebracht, dass die Bw. lt. Notariatsakt vom 1. Februar 1993 im Zuge ihrer Scheidung betreffend Grunderwerbsteuer durch ihren geschiedenen Ehegatten schad- und klaglos zu halten sei.

Seit 1. Jänner 2003 ist nach dem Abgaben-Rechtsmittel-Reformgesetz, BGBl. I Nr. 97/2002, der unabhängige Finanzsenat und nach der Vollversammlung vom 14. Mai 2003 die Außenstelle Graz zur Entscheidung berufen.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b GrEStG 1955 war der erste Erwerb einer geschaffenen oder vom Veräußerer zu schaffenden Arbeiterwohnstätte durch eine Person, die die Wohnstätte als Eigenheim übernimmt, von der Grunderwerbsteuer befreit.

Gemäß § 4 Abs. 2 GrEStG 1955 unterlag ein derartiger Erwerbsvorgang mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses

Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist oder wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wurde.

Im Falle des Tatbestandes des § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b GrEStG 1955 war der begünstigte Zweck der erste Erwerb einer Arbeiterwohnstätte unter Übernahme als Eigenheim für mindestens acht Jahre. Der begünstigte Zweck konnte erst nach Ablauf von acht Jahren verwirklicht sein.

Der Befreiungstatbestand der Z. 2 lit.b enthält sowohl eine sachliche Begünstigung ("Eigenheim"), als auch eine persönliche Begünstigung ("übernimmt"). Das Wesen der persönlichen Begünstigung liegt in der Benützung des Eigenheimes durch seinen Eigentümer und dient der Förderung eines länger dauernden Eigenbedarfs. Wird dieser Zweck innerhalb der Frist von acht Jahren aufgegeben, so tritt der Verlust der Steuerbefreiung ein (so z.B. VwGH 26.1.1989, 88/16/0090, uva.).

Der Zeitraum von acht Jahren beginnt in dem Zeitpunkt, in dem der Erwerbsvorgang verwirklicht wurde, d.h. mit Abschluss des Rechtsgeschäftes, mit dem der Übereignungsanspruch begründet wurde, oder, wenn eine Bedingung vereinbart wurde, in dem Zeitpunkt, in dem die Bedingung eingetreten ist. Der Beginn der 8-Jahres-Frist deckt sich somit mit dem Zeitpunkt, in dem die Steuerschuld für den Erwerbsvorgang entstehen würde, wenn der Vertrag nicht zum Zweck der Erfüllung eines begünstigten Zwecks abgeschlossen worden wäre (z.B. VwGH 20. 9. 1984, 83/16/0120, 0129). Die 8-Jahres-Frist beginnt daher mit dem Abschluss jenes Vertrages, mit dem der Übernehmer das Eigenheim erwirbt, **nicht jedoch bereits mit der Überlassung des Hauses zur Benützung**, wenn der Vertrag erst später abgeschlossen wird (VwGH 1. 7. 1976, 1712/75).

Tatsache und unbestritten ist, dass die Bw. und ihr damaliger Ehegatte jeweils ihren Hälfteanteil an der gegenständlichen Liegenschaft mit Punkttation vom 16. Juni 1987 erworben haben und dass der Hälfteanteil der Bw. im Zuge der Scheidung mit Notariatsakt vom 1. Februar 1993 an den Ehegatten übertragen wurde.

Aus den obigen Ausführungen ergibt sich somit, dass die Weiterveräußerung noch vor Ablauf der 8-Jahresfrist (16. Juni 1995) erfolgt ist.

Das Finanzamt hat daher zu Recht die Grunderwerbsteuer wegen Aufgabe des begünstigten Zweckes innerhalb von acht Jahren festgesetzt.

Der Vollständigkeit halber ist zum ergänzenden Vorbringen der Bw. noch festzuhalten, dass der geschiedene Ehegatte im vorliegenden Fall steuerrechtlich nicht herangezogen werden kann. Der dieser Versteuerung zu Grunde liegende Erwerbsvorgang betreffend den

Hälfteanteil der Bw. fand nämlich ausschließlich zwischen der GSV und der Bw. statt und war der seinerzeitige Ehegatte diesbezüglich nicht Steuerschuldner.

Der Berufung war daher auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage ein Erfolg zu versagen.

Graz, am 14. Juli 2004