

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache BF
vertreten durch V, über die Beschwerde gegen die Bescheide des Finanzamtes für
Gebühren und Verkehrsteuern in Wien
vom 23. Oktober 2015, ErfNr. und
vom 5. November 2015, ErfNr. jeweils betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden als unbegründet abgewiesen.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-
Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Am 27.08.2015 schlossen Frau T als Übergeberin und Herr G, (nunmehr
Beschwerdeführer – kurz Bf), als Erwerber einen Liegenschaftsübertragungsvertrag iZm
der Auflösung der Lebensgemeinschaft, der hier auszugsweise wiedergegeben wird:

Präambel

*Die Vertragspartner waren 1995 bis Ende 2010 in einer Lebensgemeinschaft. Die
vertragsgegenständliche Liegenschaft diente ab 2001 (Fertigstellung und Einzug) bis 2010
als gemeinsamer Hauptwohnsitz der Vertragspartner. Sie bewohnten die Liegenschaft
gemeinsam. Sie haben sich dort niedergelassen, um diese Liegenschaft zum Mittelpunkt
ihrer beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen zu machen.
Die Kosten für den Kauf der Liegenschaft und der Errichtung des darauf befindlichen
Gebäudes trugen die Vertragspartner gemeinsam (Vereinbarung vom 25.09.2000). Zur
Finanzierung der Liegenschaft schlossen die Vertragspartner auch Kreditverträge ab, bei
denen beide Vertragspartner Kreditnehmer sind.*

*Aufgrund der Beendigung der Lebensgemeinschaft sollen nun auch die finanziellen
Verflechtungen zwischen den Vertragspartnern bereinigt werden. Ein Verkauf der
Liegenschaft ist trotz massiver Bemühungen über mehrere Jahre - nicht gelungen.
Da Frau T aus eigenem nicht in der Lage ist, den Kaufgegenstand sowie die offenen
Kreditverbindlichkeiten zu finanzieren sind die Vertragspartner übereingekommen, dass
Frau T das Eigentum an der gegenständlichen Liegenschaft zu den in diesem Vertrag*

geregelten Voraussetzungen an Herrn G überträgt. Dies vorausgesetzt schließen die Vertragspartner die folgende Vereinbarung:

§ 2

.....

.....

§ 3 Kaufabrede

Frau T verkauft und übergibt und Herr G übernimmt den Kaufgegenstand gemäß § 2 mit allem rechtlichen und natürlichen Zubehör sowie mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Kaufgegenstand bisher besessen und benützt werden konnte.

§ 4 Kaufpreis, Übernahme von Krediten und Guthaben

Der Kaufpreis beträgt € 282.717,87

Der Kaufpreis ist wie folgt von Herrn G zu zahlen:

Ein Teil des Kaufpreis iHv ist auf das Treuhandkonto einzuzahlen

Die Bezahlung des restlichen Kaufpreises erfolgt durch die Übernahme der Kreditverbindlichkeiten.

.....

Der Vertrag wurde dem Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zur Anzeige gebracht.

Mit Bescheid vom 23. Oktober 2015 setzte das Finanzamt die Grunderwerbsteuer in Höhe von € 16.963,08 (zum einen gemäß § 7Abs. 1 Z. 3 GrEStG mit 3,5% vom Kaufpreis und zum anderen mit § 7Abs. 2 GrEStG mit 2,5% vom Kaufpreis) fest.

Am 5. November 2015 erließ das Finanzamt einen Berichtigungsbescheid gemäß 293b BAO zu dem Bescheid vom 23. Oktober 2015 mit dem die Grunderwerbsteuer mit € 9.895,13 (gemäß § 7Abs. 1 Z. 3 GrEStG mit 3,5% vom Kaufpreis) festgesetzt wurde.

Gegen beide Bescheide wurde fristgerecht Beschwerde eingebracht.

Diese führt im Wesentlichen aus:

„Der Bescheid vom 23.10.2015 wurde mit Bescheid vom 05.11.2015 zwar auf € 9.895,13 korrigiert (da weder eine Privatstiftung noch eine damit vergleichbare Vermögensmasse vorliegt), trotzdem sind beide aus folgenden Gründen rechtswidrig:

Vorliegen einer (ehemaligen) Lebensgemeinschaft mit gemeinsamen Hauptwohnsitz. Die belangte Abgabenbehörde verkennt, dass hier ein begünstigter Erwerbsvorgang gemäß § 7 Abs 1 Z 1 GrEStG (Erwerbsvorgang durch Lebensgefährten, sofern diese einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten) vorliegt.

§ 7 Abs 1 Z 1 GrEStG verlangt nicht, dass diese Lebensgemeinschaft noch aufrecht sein muss. Es reicht aus, wenn eine Lebensgemeinschaft bestanden hat.

Zwischen Frau T und Herrn Mag. G bestand über Jahre hinweg (von 1995 bis Ende 2010) eine durchgehende Wohn-, Wirtschafts- und Geschlechtsgemeinschaft.

Für ihr Zusammenleben diente die gegenständliche Liegenschaft als ihr gemeinsamer Wohnsitz. Sie war Mittelpunkt ihrer beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Lebensbeziehungen.

Frau T und Herr Mag. G finanzierten die Errichtung des Gebäudes auf der gegenständlichen Liegenschaft gemeinsam und trugen dafür auch diverse Ausgaben gemeinsam. So schlossen sie beiderseits Kredite ab. Während der Zeit der aufrechten Lebensgemeinschaft, in der sie beide dort wohnten, trugen sie die Ausgaben für die gemeinsame Lebens- und Haushaltsführung auch zusammen, wie zB Kosten für Müllabfuhr, Kabelfernsehen und Kreditraten.

Für diese Zwecke eröffneten sie am 15.06.2000 ein Gemeinschaftskonto, von dem die Ausgaben für die gegenständliche Liegenschaft (zB Kreditraten, Ausgaben Müllabfuhr, etc.) bis 15.10.2015 abgebucht wurden. Frau T und Herr Mag. G führten in der Zeit der aufrechten Lebensgemeinschaft monatlich Überweisungen auf dieses Gemeinschaftskonto durch (in den Beilagen/L - ./S unter dem Posten „SPAREN“ geführt“), um damit die Ausgaben für den gemeinsamen Wohnsitz zu finanzieren.

Herr Mag. G war an" der Adresse der gegenständlichen Liegenschaft Nebenwohnsitz gemeldet. Es lag ein gemeinsamer Haushalt vor, da sich Herr Mag. G mit der Duldung von Frau T dauerhaft dort aufhielt und sich in mehrfacher Weise finanziell in einem Umfang an der Errichtung der Liegenschaft und an der Haushaltsführung beteiligte, aus dem die gemeinsame Haushaltsführung zu schließen ist (so schon UFSL, 14.07.2010, RV/0740hL/09). Herr Mag. G hatte den Mittelpunkt seiner Lebensbeziehungen an der Adresse der gegenständlichen Liegenschaft.

Es lag daher eine Lebensgemeinschaft mit gemeinsamen Hauptwohnsitz vor, die einen begünstigten Erwerbsvorgang gemäß § 7 Abs 1 Z 1 GrEStG begründet. Der Erwerb der Liegenschaft durch Herrn Mag. G ist auch unmittelbare Folge der Auflösung der Lebensgemeinschaft. Weder aus dem Gesetz noch aus den Erläuternden Bemerkungen des Gesetzgebers ergibt sich, dass der Erwerbsvorgang innerhalb einer bestimmten Frist nach Beendigung der Lebensgemeinschaft durchgeführt werden muss. Auch in der Lehre/Literatur wird die Ansicht vertreten, dass eine zeitliche Beschränkung nicht besteht, sondern zeitlich unbeschränkt der begünstigte Erwerbsvorgang in Anspruch genommen werden kann, sofern in der Vergangenheit ein gemeinsamer Hauptwohnsitz vorhanden war (zB Varro, GrESt—Novelle 2014: neue „Familienbesteuerung“, RdW 2014, 366; Bodis/Schlager, Grunderwerbsteuer: alles bleibt besser, RWZ 2014, 134).

Aus all dem ergibt sich, dass der Grunderwerbsteuerbescheid vom 23.10.2015 sowie der Berichtigungsbescheid vom 05.11.2015 rechtswidrig ergingen, weil der begünstigte Steuersatz von 2% des dreifachen Einheitswertes gemäß § 7 Abs 1 Z 1 iVm § 4 Abs 2 Z 1 lit a GrEStG zur Anwendung gelangen hätte müssen. Daher wäre die Grunderwerbssteuer richtigerweise mit € 842,98 (2% von € 42.148,95 [€ 14.049,65 X 3]) festzusetzen gewesen.“

Mit Beschwerde vorentscheidung vom 10. Februar 2015 wies das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel die Beschwerden als unbegründet ab.

In der Folge wurde die Vorlage der Beschwerden an das Bundesfinanzgericht begehrt.

Das Bundesfinanzgericht hat Beweis erhoben durch Einsichtnahme in die elektronisch übermittelten Aktenteile des Bemessungsaktes ErfNr. des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel.

Erwägungen:

Rechtliche Grundlagen:

Grunderwerbsteuergesetz(GrEStG), BGBl 1987/309, idgF,

Nach § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese auf inländische Grundstücke beziehen.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung (§ 5) zu berechnen. Erfolgt die Übertragung eines Grundstückes an den in § 7 Abs. 1 Z 1 und 2 angeführten Personenkreis ist die Steuer vom Dreifachen des Einheitswertes (§ 6), maximal jedoch von 30% des gemeinen Wertes, wenn dieser nachgewiesen wird, zu berechnen.

Gemäß § 7 GrEStG beträgt die Steuer beim Erwerb von Grundstücken:

1. durch den Ehegatten, den eingetragenen Partner, den Lebensgefährten, sofern die Lebensgefährten einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers 2 v.H.,

2. a) durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe 2 v.H.,

b) durch einen eingetragenen Partner von dem anderen eingetragenen Partner bei Aufteilung partnerschaftlichen Gebrauchsvermögens und partnerschaftlicher Ersparnisse anlässlich der Auflösung oder Nichtigerklärung der eingetragenen Partnerschaft 2 v.H.

3. durch andere 3,5 vH.

(2) Beim Erwerb durch eine privatrechtliche Stiftung oder durch eine damit vergleichbare Vermögensmasse erhöht sich in den Fällen des § 4 Abs. 1 und Abs. 2 Z 3 und 4 die Steuer gemäß Abs. 1 um 2,5% der jeweiligen Bemessungsgrundlage (Stiftungseingangssteueräquivalent). Dies gilt nur, wenn der Wert der Gegenleistung geringer ist als der halbe gemeine Wert des Grundstückes (§ 10 BewG).

Rechtliche Beurteilung:

Das Grunderwerbsteuergesetz in der hier anzuwendenden Fassung erklärt in § 7 Z. 1 Lebensgefährten, sofern diese einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder zumindest hatten, ebenso wie Ehegatten oder eingetragene Partner zum begünstigten Personenkreis gehörig, deren Grundstückserwerbe mit einem Steuersatz von 2% zu versteuern sind.

Bei der Aufteilung des gemeinsamen Gebrauchsvermögens in Z. 2 leg.cit finden Lebensgefährten keine Berücksichtigung mehr.

Nach dem Grunderwerbsteuergesetz sind Lebensgefährten daher nur begünstigt solange sie tatsächlich auch Lebensgefährten sind.

Die Interpretation der Beschwerde wonach § 7 Abs 1 Z 1 GrEStG nicht verlange, dass die Lebensgemeinschaft noch aufrecht sein müsse vielmehr reiche es aus, wenn eine Lebensgemeinschaft bestanden habe findet im Gesetz keine Deckung. Das Gesetz spricht vielmehr von Lebensgefährten im Zeitpunkt der Liegenschaftsübertragung. Lediglich ob diese im Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbes einen gemeinsamen Hauptwohnsitz haben oder hatten ist variabel.

Im gegenständlichen Fall bestand zwischen den Vertragsparteien eine Lebensgemeinschaft von 1995 bis 2010.

Im Zeitpunkt der Liegenschaftsübertragung (27. August 2015) bestand schon längst keine Lebensgemeinschaft mehr, weshalb der begünstigte Steuersatz des § 7 Z. 1 GrEStG hier keine Anwendung finden kann.

Bereits im Erkenntnis VfSlg. 10.064/1984 hat der Gerichtshof die Auffassung vertreten, der Gesetzgeber sei im Hinblick auf die wesentlichen Unterschiede zwischen Lebensgemeinschaften und Ehen keineswegs genötigt, die beiden Gemeinschaften in jeder Hinsicht gleichzustellen.

Die Beschwerden sind daher als unbegründet abzuweisen.

Selbst die Durchführung einer mündlichen Berufungsverhandlung könnte zu keinem im Spruch anders lautendem Bescheid führen und es wird deshalb aus Gründen der Verfahrensökonomie von der Durchführung einer mündlichen Verhandlung Abstand genommen.

Zulässigkeit einer Revision

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da es sich um keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung handelt. Die Rechtsfolge ergibt sich unmittelbar aus dem Gesetz (VwGH Ro 2015/16/0013).

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 8. Februar 2017

