



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Innsbruck  
Senat 4

GZ. RV/0468-I/10

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des M, Adr, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 28. Mai 2010 betreffend Rechtsgebühr (betr. den Darlehensvertrag vom 14. März 2006) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Laut Kaufvertrag vom 22. September 2005 haben M (= Berufungswerber, Bw) und H die Liegenschaft in EZ1 je zur Hälfte zum Kaufpreis von € 130.000 in ihr Eigentum erworben. Aus einer dem Finanzamt (im Mai 2010) übermittelten Prüfliste bezüglich von der SparkasseXY vergebener Darlehen ist ersichtlich, dass der Bw von diesem Bankinstitut ein Darlehen in Höhe von € 88.500 erhalten hat; der Darlehensvertrag wurde am 14. März 2006 unterfertigt.

Das Finanzamt hat daraufhin dem Bw mit Bescheid vom 28. Mai 2010, StrNr, ausgehend von dem zugezählten Darlehen gemäß § 33 TP 8 Abs. 1 Gebührengesetz (GebG), BGBl 1957/267, idGF, die Rechtsgebühr im Ausmaß von 0,8 % und sohin im Betrag von € 708 vorgeschrieben. In der Begründung wurde unter Verweis auf das Wohnbauförderungsgesetz (WFG) 1984 ausgeführt, dass reine Ankaufrörderungen – im Gegensatz zu gefördernten *Bau*vorhaben (ua. Errichtung, Zubau, Umbau etc. von Wohnungen) – nicht unter eine Gebührenbefreiung fallen würden.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde eingewendet, es würden selbstverständlich – dies auch lt. Auskunft der Bank und der Wohnbauförderungsstelle – die Voraussetzungen nach dem WFG 1984 erfüllt, da ein geförderter Ersterwerb vorliege. Das Darlehen der Tiroler Landesregierung zur GZl. XXX falle unter die Gebührenbefreiung.

In Beantwortung eines Ergänzungsersuchens wurden ua. folgende Unterlagen zur Vorlage gebracht:

1. Grundbuchsbeschluss vom 4. Mai 2006, woraus hervorgeht, dass aufgrund der Pfandurkunde vom 26. April 2006 zugunsten der SparkasseXY auf der Liegenschaft EZ1 das Pfandrecht im Betrag von € 88.500 samt Zinsen von 11,32 % p.a. einverleibt wird;
2. Schreiben des Amtes der Tiroler Landesregierung vom 19. Juni 2006, GZl. XXX, betr. "Endabrechnung-Festsetzung der Förderungshöhe Darlehen Wohnbau" an den Bw, wonach die Förderungshöhe endgültig mit € 22.000 festgesetzt und über die H-Bank auf das Konto des Bw bei der SparkasseXY ausbezahlt wird. Beim Förderungsobjekt handelt es sich um den "Zweiterwerb (Ankauf)" eines Einfamilienhauses mit der Nutzfläche von 79,24 m<sup>2</sup>;
3. Schreiben der H-Bank vom 19. Juni 2006, worin die Rückzahlungsmodalitäten hinsichtlich des in Höhe von € 22.000 vom Land gewährten Wohnbauförderungsdarlehens (Direktdarlehen) bekannt gegeben wurden.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung wurde unter Darlegung der Befreiungsbestimmung nach § 33 TP 19 Abs. 4 Z 9 GebG im Ergebnis dahin begründet, dass iSd WFG 1984 für die Gewährung der Gebührenbefreiung die Förderung eines Bauvorhabens (Wohnbau oder Wohnhaussanierung) erforderlich sei. Gegenständlich liege aber - wie auch aus dem Schreiben des Landes zu GZl. XXX hervorgehe - eine reine Ankaufsförderung vor.

Im Vorlageantrag wurde – neben einigen unsachlichen Anwürfen an die Behörde – ergänzend vorgebracht, es handle sich um keine Ankaufsförderung, sondern der Bescheid des Amtes der Tiroler Landesregierung sei falsch gewesen.

Der UFS hat Einsicht genommen in das Grundbuch und die dortige Urkundensammlung, woraus hervorkommt:

Im Lastenblatt des Grundbuchskörpers EZ1 ist unter LNr. 9 zufolge Pfandurkunde vom 26. April 2006 das Pfandrecht in Höhe € 88.500 (samt Zinsen und Nebengebühren) für die SparkasseXY eingetragen; dieses Darlehen wurde lt. Pfandurkunde von der SparkasseXY zugezählt.

Unter LNr. 10 des Lastenblattes wurde zufolge Schuldschein vom 17. Mai 2006 das Pfandrecht in Höhe € 22.000 (samt Zinsen und Nebengebühren) für das Land Tirol verbüchert; hiebei handelt es sich lt. Schuldschein um ein vom Land Tirol an die Erwerber gewährtes Förderungsdarlehen nach dem WFG 1991.

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

Gemäß § 33 TP 8 Abs. 1 GebG unterliegen Darlehensverträge nach dem Wert der dargeliehenen Sache einer Gebühr im Ausmaß von 0,8 v. H.

Nach Abs. 2 Z 3 dieser Bestimmung unterliegen der Gebühr nicht: Darlehensverträge, die den Voraussetzungen für die Gebührenfreiheit von Kreditverträgen gemäß § 33 TP 19 Abs. 4 GebG sinngemäß entsprechen.

Nach § 33 TP 19 Abs. 1 Z 1 GebG unterliegen Kreditverträge, mit welchen den Kreditnehmern die Verfügung über einen bestimmten Geldbetrag eingeräumt wird, ua. bei einmaliger Verfügbarkeit einer Gebühr von 0,8 v. H. von der vereinbarten Kreditsumme. Von der Gebühr sind nach Abs. 4 Z 9 dieser Bestimmung befreit: Kreditverträge, die nach dem behördlich oder von einem Landeswohnbaufonds genehmigten Finanzierungsplan zur Finanzierung eines nach den landesgesetzlichen Vorschriften über die Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaus-sanierung geförderten Bauvorhabens erforderlich sind, sofern die Nutzfläche im Sinne des WFG 1984, BGBl Nr. 482, 150 m<sup>2</sup> je Wohnung nicht überschreitet.

Aufgrund der vom Bw vorgelegten Urkunden sowie der Einsichtnahme in das Grundbuch samt Urkunden steht an Sachverhalt fest:

Dem Bw war zum Einen vom Land Tirol ein Förderungsdarlehen in Höhe von € 22.000 gewährt und grunbücherlich besichert worden (C-LNr. 10), wobei laut Schreiben der Landesbank H-Bank vom 19. Juni 2006 dieser Darlehensbetrag auf das Konto des Bw bei der SparkasseXY überwiesen worden war. Zum Anderen wurde laut dem am 14. März 2006 abgeschlossenen Darlehensvertrag von der SparkasseXY ein Darlehen in Höhe von € 88.500 zugezählt und pfandreichtlich besichert (C-LNr. 9).

Gegenstand des hier in Streit gezogenen Gebührenbescheides ist aber allein das von der SparkasseXY in Höhe von € 88.500 zugezählte Hypothekardarlehen, welches zweifelsfrei der Gebühr nach § 33 TP 8 Abs. 1 GebG unterliegt, weshalb die 0,8%ige Gebühr von der Darlehenssumme völlig zu Recht in Höhe von € 708 zur Vorschreibung gelangt ist.

Da es sich hiebei in keinsten Weise um ein Landes-Wohnbauförderungsdarlehen handelt, ist die Anwendung der Gebührenbefreiung nach § 33 TP 19 Abs. 4 Z 9 GebG von vorneherein auszuschließen und können auch jedwede Überlegungen dahingehend, welche konkrete Förderung vorliegt (Ankauf oder Wohnbau/Sanierung etc.), außer Betracht bleiben.

Das daneben vom Land Tirol in Höhe von € 22.000 gewährte Wohnbauförderungsdarlehen wurde jedenfalls mit gegenständlichem Bescheid ohnehin keiner Rechtsgebühr unterworfen.

In Anbetracht obiger Sach- und Rechtslage konnte daher der Berufung kein Erfolg beschieden sein und war spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 7. September 2010