

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 11. Jänner 2001ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 26. April 2000 erwarb der Bw. von der B.GmbH. die Liegenschaft \*\*\*\*/\*Baufläche(Gebäude) um einen Netto-Kaufpreis von S 10,500.000,00.

Weites ist im Vertrag ausgeführt:

*"Die Verkäuferin optiert zur Besteuerung gem § 6 Abs 2 UStG. Bei Vertragsunterzeichnung hat die Verkäuferin dem Käufer eine Rechnung über den Kaufpreis zuzüglich 20% Umsatzsteuer zu übergeben. Der Käufer wird für die Überrechnung der Umsatzsteuer sorgen und hält die Verkäuferin dafür schad- und klaglos."*

Auf Grund der Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG vom 12. Mai 2000 und des beigelegten Kaufvertrages setzte das Finanzamt für den gegenständlichen Rechtsvorgang gemäß § 7 Z 3 GrEStG von der Gegenleistung in Höhe von S 12,600.000,00 (Kaufpreis zuzüglich der Umsatzsteuer) 3,5% Grunderwerbsteuer in Höhe von S 441.000,00 fest.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung wendete der Bw. im Wesentlichen ein, die Umsatzsteuer sei zwar in einer gesonderten Rechnung ausgewiesen, jedoch nicht an den Verkäufer überwiesen worden und sei daher auch nicht Teil der Gegenleistung.

Es sei nur ein Überrechnungsantrag zu stellen gewesen.

Das Berufungsverfahren wurde von der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland als seinerzeitige Rechtsmittelbehörde bis zur Entscheidung über die in einer ähnlichen Rechtsfrage beim Verwaltungsgerichtshof zur Zahl 2001/16/0017 anhängigen Beschwerde gemäß § 281 BAO ausgesetzt.

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

***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.

Zur Frage ob bei Grundstückslieferungen die auf Grund des § 6 Abs. 2 UStG gesondert in Rechnung gestellten Umsatzsteuerbeträge in die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer miteinzubeziehen sind, hat der Verwaltungsgerichtshof in seinem Erkenntnis vom 13. Mai 2004, ZI 2001/16/0017 folgendes ausgeführt:

*"Macht der veräußernde Unternehmer von der Neuregelung des § 6 Abs. 2 UStG 1994 idF BGBI 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 Z 1 GrEStG (Arnold/Arnold, Kommentar zum Grunderwerbsteuergesetz 1987, 9. Lieferung, Rz 101a zu § 5 GrEStG; ebenso Fellner, a.a.O., Rz 6a und Ruppe, NZ 1998, 327 ff). Dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 31. August 2000, ZI. 2000/16/0608, lag die Einbeziehung der Umsatzsteuer in den Kaufpreis auf Grund der Ausübung der seit dem Budgetbegleitgesetz 1998, BGBI. I Nr. 79 geschaffenen 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, ZI. 2001/16/0018)....."*

Der Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes folgend war die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 19. November 2004