

GZ. RV/0799-G/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Gerhard Holzinger, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz 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 Kaufvertrag vom 29.6.1987 erwarben der Bw. und seine Ehegattin HW von der GWR je zur Hälfte das Grundstück Nr. 312/77 aus der EZ KG mit dem darauf errichteten Kleinwohnhaus.

Für diesen Erwerbsvorgang wurde die Grunderwerbsteuerbefreiung gem. § 4 Abs. 1 Z 2 lit.b GrESTG 1955 in Anspruch genommen und wurde diese auch seitens des Finanzamtes vorläufig gewährt.

Im Zuge der Überprüfung, ob der begünstigte Zweck von den Erwerbern erfüllt worden war, erging u.a. am 20.12.1994 eine Anfrage an das zuständige Meldeamt. Auf Grund der daraufhin erteilten Meldeauskunft war ersichtlich, dass der Bw. nicht unter der Adresse des gegenständlichen Kleinwohnhauses gemeldet war.

Weitere Ermittlungen haben ergeben, dass die Ehe der HW und des Bw. mit Scheidungsvergleich vom 17.5.1990 geschieden worden war und dass der Bw. seinen Hälftenanteil der Liegenschaft an HW übertragen hatte.

Daraufhin setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Linz mit Bescheid vom 2.2.1998 die anteilige Grunderwerbsteuer wegen Aufgabe des begünstigten Zweckes fest.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung erhoben mit der Begründung, dass – abgesehen davon, dass durch die Übertragung im Zusammenhang mit der Scheidung kein Anspruch auf Grunderwerbsteuer fällig geworden sei – Verjährung vorliege. Die Grunderwerbsteuer hätte, wenn überhaupt, innerhalb von drei bzw. spätestens fünf Jahren ab Scheidung vorgeschrieben werden müssen.

Am 25.3.1998 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 27.4.1998 wurde der Antrag auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebbracht.

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.

Zur Vervollständigung des Sachverhaltes wurde durch den UFSG die Abgabenerklärung betreffend den Scheidungsvergleich nachgefordert.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b des auf den gegenständlichen Fall noch anzuwendenden GrEStG 1955 ist von der Grunderwerbsteuer ausgenommen der erste Erwerb einer geschaffenen oder vom Veräußerer zu schaffenden Arbeiterwohnstätte durch eine Person, die die Wohnstätte als Eigenheim übernimmt.

Ein derartiger Erwerbsvorgang unterlag nach § 4 Abs. 2 Satz 3 GrEStG 1955 der Steuer, wenn der begünstigte Zweck innerhalb von acht Jahren aufgegeben wird.

Wesentliche Voraussetzung für die Steuerbefreiung nach § 4 Abs. 1 Z 2 lit. b GrEStG 1955 war die Übernahme einer Wohnstätte durch die Erwerber als Eigenheim. Das Wesen der in diesem Befreiungstatbestand - neben der sachlichen Begünstigung - liegenden persönlichen Begünstigung bestand in der Benützung des Eigenheimes durch seine Eigentümer (vgl. z.B. VwGH vom 21. Februar 1985, 84/16/0014). Unter einem Eigenheim ist dabei ein von den Eigentümern bewohntes Einfamilienhaus mit nur einer Hauptwohnung zu verstehen. Von Eigentümer kann dabei nur dann gesprochen werden, wenn Identität zwischen Grundeigentümern und Bewohnern in beiderlei Richtung besteht: Es muss sich so verhalten, dass nicht nur die Grundeigentümer es sind, die das Einfamilienhaus bewohnen, sondern dass es auch niemanden gibt, der Grundeigentümer ist, ohne das Einfamilienhaus zu bewohnen (vgl. VwGH vom 15. Oktober 1976, 1715/75). Wird diese Benützung des Einfamilienhauses durch einen Eigentümer - etwa durch Weiterveräußerung - innerhalb von acht Jahren aufgegeben, so unterliegt der Erwerbsvorgang im Sinne des § 4 Abs. 2 Satz 3 GrEStG 1955 der Steuer.

Im gegenständlichen Fall war nun die Liegenschaftshälfte des Bw. im Zuge der Scheidung – vor Ablauf der 8-Jahresfrist – an HW übertragen worden. Der Bw. war ab diesem Zeitpunkt somit weder (Mit-)Eigentümer der Liegenschaft, noch benutzte er diese als Eigenheim.

Keine der Voraussetzungen für die Erfüllung des begünstigten Zweckes war daher vom Bw. erfüllt worden.

Warum eine Aufgabe des begünstigten Zweckes erfolgt ist, ist grunderwerbsteuerrechtlich unbeachtlich.

Gemäß § 18 Abs. 3 Z 5 GrEStG 1955 war eine Abgabenerklärung auch dann vorzulegen, wenn unter anderem einer der im § 4 Abs. 2 angeführten Tatbestände – so wie im vorliegenden Fall - eintrat.

Die Verjährungsfrist für die Grunderwerbsteuer beträgt gemäß § 207 Abs. 2 BAO fünf Jahre. Gemäß § 208 Abs. 2 BAO beginnt die Verjährung des Rechtes auf Festsetzung der Grunderwerbsteuer in den Fällen, in denen der dieser Abgabe unterliegende Erwerbsvorgang nicht ordnungsgemäß angezeigt wird, nicht vor Ablauf des Jahres, in dem die Abgabenbehörde von dem Erwerbsvorgang Kenntnis erlangt; dies gilt sinngemäß auch für die gemäß § 18 Abs. 3 GrEStG 1955 zu erklärenden Umstände. Ordnungsgemäß angezeigt heißt in diesem Zusammenhang zeitgerecht, richtig, vollständig und bei der zuständigen Behörde angezeigt (vgl. VwGH vom 17. Mai 2001, ZI. 98/16/0256). Werden Abgabenbefreiungen (insbesondere solche nach § 4 GrEStG 1955) in Anspruch genommen, so entsteht die Abgabenschuld für diesen Erwerbsvorgang erst dann, wenn der begünstigte Zweck innerhalb einer vorgesehenen Frist aufgegeben oder innerhalb einer Frist ab dem Erwerbsvorgang (zumeist acht Jahre) die entsprechenden Bedingungen nicht erfüllt werden. Ab diesen Zeitpunkten der Aufgabe der begünstigten Zwecke, des Fristablaufs ohne Erfüllung von Bedingungen, entsteht die Abgabenschuld und die Verjährung beginnt erst ab diesem Zeitpunkt zu laufen, wobei aber dann, wenn die entsprechenden Abgabenerklärungen, Anzeigen, Anmeldungen über diesen Sachverhalt nicht bzw. nicht ordnungsgemäß erstattet wurden, nach § 208 Abs. 2 BAO die Verjährungsfrist erst ab dem Zeitpunkt des Erlangens der Kenntnis der Behörde von der Nichterfüllung oder Aufgabe des begünstigten Zweckes, der Nichterfüllung der gesetzlichen Bedingungen zu laufen beginnt (vgl. Stoll, BAO-Kommentar, 2181).

In der zum Scheidungsvergleich vorgelegten Abgabenerklärung war die Spalte "seinerzeit wurde Grunderwerbsteuerbefreiung beantragt wegen" nicht ausgefüllt bzw. ist diese leer geblieben. Überdies war betreffend den Vorerwerb angegeben: "Kaufvertrag vom 10.7.1987".

Es kann daher nicht von einer ordnungsgemäßen Anzeige gesprochen werden, da die Abgabenerklärung weder vollständig noch richtig erstattet worden war.

Nachdem das zuständige Finanzamt erst durch die Meldeauskunft im Jahre 1994 von der Aufgabe des begünstigten Zweckes Kenntnis erlangt hat, hat auch die Verjährungsfrist erst mit Ablauf des Jahres 1994 zu laufen begonnen.

Eine Verjährung des Rechtes auf Festsetzung der Grunderwerbsteuer liegt somit nicht vor.

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

Graz, 16. Jänner 2004