jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 1994/4/28 93/16/0178

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 28.04.1994

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;
32/06 Verkehrsteuern;

Norm

BAO §21;
GrEStG 1955 §4 Abs1 Z3 litb;
GrEStG 1955 §4 Abs2;
GrEStG 1955;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Meinl und die Hofräte Dr. Steiner und Dr. Fellner als Richter, im Beisein der Schriftführerin Mag. Peternell, über die Beschwerde des J in S, vertreten durch Dr. R, Rechtsanwalt in K, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Steiermark vom 22. März 1993, Zl. B 16-7/93, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer hatte mit Vertrag vom 30. Jänner bzw. 3. Februar 1984 von der Gemeinnützigen M-AG eine Anwartschaft betreffend die Wohnung Nr. 3 im Ausmaß von 87,38 m2 auf dem Grundstück 860/6, EZ 388, KG Stanz, erworben und dafür Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrEStG 1955 geltend gemacht.

Da in der Folge eine Anfrage vom 10. März 1992 ergab, daß noch kein Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag errichtet wurde, schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz dem Beschwerdeführer mit vorläufigem Bescheid vom 21. April 1992 Grunderwerbsteuer im Ausmaß von S 77.555,-- gemäß § 4 Abs. 2 leg. cit. mit der Begründung vor, es sei innerhalb von 8 Jahren Wohnungseigentum nicht begründet worden.

Dagegen berief der Beschwerdeführer mit dem Hinweis, es sei bereits mit Bescheid vom 4. Juli 1986 für die Wohnung eine Benützungsbewilligung erteilt worden. Der Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag sei deshalb noch nicht erstellt worden, weil noch keine endgültige Endabrechnung vorliege; es seien Meinungsverschiedenheiten zwischen den

Wohnungseigentumsbewerbern und dem gemeinnützigen Bauträger aufgetreten. Der begünstigte Zweck sei aber innerhalb der 8-Jahres-Frist durch Errichtung der Wohnungen erfüllt worden.

Gegen die daraufhin ergangene, abweisliche Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes beantragte der Beschwerdeführer fristgerecht die Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Am 15. Dezember 1992 erließ das Finanzamt auf Grund der vorgelegten Endabrechnung einen endgültigen Grunderwerbsteuerbescheid und setzte die Steuer mit S 92.422,-- fest.

Die belangte Behörde wies die Berufung (die gemäß§ 274 Abs. 1 BAO auch als gegen den endgültigen Bescheid gerichtet anzusehen war) als unbegründet ab, wobei sie die Auffassung vertrat, der für den Befreiungstatbestand nach § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrEStG essentielle Wohnungseigentumsvertrag sei nicht fristgerecht errichtet worden. Die 8-Jahres-Frist des § 4 Abs. 2 leg. cit. sei eine Fallfrist. Der Grund für die Fristversäumnis sei unmaßgeblich. Für eine Anwendung der wirtschaftlichen Betrachtungsweise gemäß 21 BAO sei im Beschwerdefall kein Raum.

Dagegen richtet sich die vorliegende, vom Verfassungsgerichtshof nach Ablehnung ihrer Behandlung antragsgemäß an den Verwaltungsgerichtshof abgetretene Beschwerde wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften.

Der Beschwerdeführer erachtet sich in seinem Recht auf Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrEStG 1955 verletzt.

Die belangte Behörde erstattete eine Gegenschrift, in der

die Abweisung der Beschwerde beantragt wird.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Die im Beschwerdefall maßgeblichen Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes 1955 lauten:

"§ 4. Besondere Ausnahmen von der Besteuerung:

(1) Von der Besteuerung sind ausgenommen: ...

3. beim Wohnungseigentum

...

b) der erste Erwerb eines Grundstückes, auf dem eine in lit. a genannte Vereinigung oder ein gemeinnütziger Bauträger ein Wohnhaus geschaffen oder zu schaffen hat, durch eine Person, die den Grundstücksanteil zur Begründung von Wohnungseigentum erwirbt

...

(2) Die im Abs. 1 Z. 1 lit. a und c, Z. 2 lit. a und b, Z. 3 lit. a und b, Z. 4 lit. b und Z. 7 lit. a und b bezeichneten Erwerbsvorgänge unterliegen mit dem Ablauf von acht Jahren der Steuer, wenn das Grundstück vom Erwerber nicht innerhalb dieses Zeitraumes zu dem begünstigten Zweck verwendet worden ist ..."

Der Beschwerdeführer räumt selbst ausdrücklich ein, daß die Frist von 8 Jahren "um wenige Wochen" überschritten worden sei, weil die Unterfertigung des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages erst am 28. September 1992 erfolgt sei. Der in diesem Zusammenhang vom Beschwerdeführer versuchten Argumentation, der in einer "lediglich geringfügigen Fristüberschreitung" gelegene formale Verstoß habe bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise gegenüber den erheblich nachteiligen Konsequenzen in den Hintergrund zu treten, ist folgendes entgegenzuhalten:

Nach ständiger hg. Judikatur knüpfen die Tatbestände des Grunderwerbsteuergesetzes in der Hauptsache an die äußere zivilrechtliche bzw. formalrechtliche Gestaltung an und leiten daraus abgabenrechtliche Folgen ab. Bei solchen Tatbeständen ist daher schon aus dem Tatbestandsmerkmal heraus bei der Beantwortung der Frage, ob der Sachverhalt unter eine Norm subsumiert werden kann, die entsprechende formalrechtliche Beurteilung geboten und nur in diesem tatbestandsmäßig vorbestimmten Rahmen für die wirtschaftliche Betrachtungsweise (als Richtlinie zur Beurteilung abgabenrechtlich relevanter Sachverhalte) Raum gegeben (vgl. die Erkenntnisse vom 3. Juni 1993, Zlen. 92/16/0010, 0036 und vom 25. Februar 1993, Zl.91/16/0010). Der maßgebliche zivilrechtliche Anknüpfungstatbestand der hier in Rede stehenden Befreiungsbestimmung des § 4 Abs. 1 Z. 3 lit. b GrEStG 1955, dessen Anwendung der Beschwerdeführer anstrebt, wäre in der Begründung von Wohnungseigentum innerhalb der Frist des § 4 Abs. 2 leg. cit.

gelegen. Da dafür nach der hg. Judikatur (vgl. das Erkenntnis vom 15. April 1993, Zl. 91/16/0079) allein der fristgerechte Abschluß des Wohnungseigentumsvertrages als Tatbestandserfüllung anzusehen ist, besteht in diesem Zusammenhang angesichts des unstrittigen Fehlens eines solchen Vertragsabschlusses innerhalb der Frist des § 4 Abs. 2 leg. cit. für eine Anwendung der Regelung des § 21 BAO kein Raum. Das Sachverhaltsbeurteilungsinstrument des § 21 BAO ist kein geeignetes Mittel, eingetretene Fristversäumnisse ungeschehen zu machen. Nach der gerade zitierten Rechtsprechung vermögen andere Umstände als die Errichtung des Wohnungseigentumsvertrages wie z.B. der Bezug der errichteten Wohnungen, die Aufbringung der Grundkosten, die Herstellung eines Nutzwertschlüssels, die Konstituierung einer Wohnungseigentumsversammlung ebensowenig den Befreiungstatbestand zu erfüllen, wie die vom Beschwerdeführer behauptete, im Jahr 1986 erfolgte Fertigstellung der Wohnungen sowie die Erteilung der Benützungsbewilligung.

Da schließlich die im § 4 Abs. 2 GrEStG normierte 8-Jahres-Frist eine verschuldensunabhängige Fallfrist ist, bei der die Frage unmaßgeblich ist, aus welchen Gründen sie nicht wahrgenommen wurde (vgl. z.B. die Erkenntnisse vom 20. Februar 1992, Zl. 90/16/0185, und vom 11. April 1991, Zl.90/16/0038) und weil mangels gesetzlicher Voraussetzungen eine Verlängerung dieser Frist nicht in Frage kommt (vgl. die hg. Erkenntnisse vom 17. Juli 1985, Zl. 85/16/0039 und vom 27. Jänner 1978, Zl. 2407/77), erweist sich der angefochtene Bescheid als frei von der behaupteten Rechtswidrigkeit des Inhaltes.

Da der geltend gemachte Beschwerdegrund der Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften in der Beschwerde nicht näher ausgeführt wird und sich Verfahrensfehler den vorgelegten Verwaltungsakten nicht entnehmen ließen, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG insgesamt als unbegründet abzuweisen.

Mit Rücksicht auf die oben angeführte Rechtsprechung konnte die Entscheidung in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat getroffen werden.

Der Ausspruch über den Aufwandersatz gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG iVm der VO BGBl. Nr. 104/1991.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1994:1993160178.X00

Im RIS seit

20.11.2000

Zuletzt aktualisiert am

08.02.2010

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at