

An das
Bundesministerium für Finanzen
Johannesgasse 5
1010 Wien

Wien, am 3.2.2017
GZ: 140/16

Entwurf einer BMF-Information, mit der die „Information betreffend Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit dem Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung des StRefG 2015/2016 und des AbgÄG 2015“ vom 13.5.2016, BMF-010206/0058, ergänzt werden soll;

Begutachtungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit E-Mail vom 29. Dezember 2016 hat das Bundesministerium für Finanzen den Entwurf einer BMF-Information, mit der die „Information betreffend Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit dem Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung des StRefG 2015/2016 und des AbgÄG 2015“ vom 13.5.2016, BMF-010206/0058, ergänzt werden soll, übermittelt und ersucht, dazu bis 3. Februar 2017 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Österreichische Notariatskammer bedankt sich für die Möglichkeit, sich zum vorliegenden Entwurf äußern zu können, und erlaubt sich, nachstehende

Stellungnahme

abzugeben:

Im Einzelnen:

Zu 3.5.

Da es noch weitere Konstellationen mit Eigentümer-BR und dessen Erlöschen gibt, schlägt die Österreichische Notariatskammer eine kurze Besprechung zu diesem Thema vor, um auf einfachem Weg die Varianten alle abzuklären.



Zu 4.6.2.

Die Wendung „Kraftfahrzeugabstellplätze im Freien (ohne Schutz vor der Witterung oder Carports usw.)“ ist unklar. Man könnte meinen, dass nicht ein Carport als Abstellplatz im Freien, der unberücksichtigt bleibt, gemeint ist, sondern dass ein AP im Freien nur einer ohne Carport sei. Es wird vorgeschlagen, „Kraftfahrzeugabstellplätze im Freien (ohne Schutz vor der Witterung, auch Carports, Flugdächer usw.)“ zu formulieren. An manchen Orten bestehen auch Flugdächer, die seitlich offen keinen Witterungsschutz bieten und uE keine Gebäude darstellen.

Zu 6.2. Erbschaft mit Auslandsbezug

Die erste Aussage, wonach bei Erbschaftserwerb ohne Zwischenschaltung des ruhenden Nachlasses der Erbe unmittelbar mit Ableben des Erblassers erwirbt und somit keine steuerfreie Veräußerung aus der Verlassenschaft möglich ist, überzeugt.

Die zweite Aussage, wonach beim Grundstückserwerb durch einen Legatar eine vergleichbare Situation gegeben ist, ist zu kritisieren, sofern – was der Regelfall ist – der Erbe das Legat problemlos anerkennt und der Legatar somit direkt Eigentümer wird. Die Lösung, dass zwei Erwerbsvorgänge stattfinden, der erste aber gemäß § 17 Abs 1 Zi 4 GrEStG. steuerfrei wäre, führt zwar im Ergebnis nur zur einmaligen Besteuerung, verursacht aber beim Erben einen unnötigen Aufwand (Steuererklärung und Antrag auf Nichtfestsetzung). Eindeutig ist es, wenn das ausländische Recht ein Vindikationslegat kennt: Diesfalls erwirbt der Legatar keinen Forderungsanspruch gegen den Erben, sondern erwirbt direkt vom Verstorbenen, sodass beim Erben kein steuerbarer Erwerbsvorgang stattfindet.

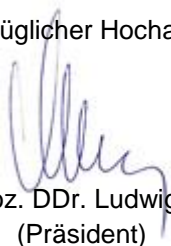
Wenn das Legat vom Erben bestritten wird, muss zweifelsohne zunächst der Erbe den Liegenschaftserwerb versteuern. Hier erwirbt ja tatsächlich der Erbe die Liegenschaft und der Legatar muss auf Herausgabe klagen (u.U. mit ungewissem Ausgang).

Zu 7.1.

Die Klarstellung, wer bei Selbstberechnung dem Parteienvertreter die Grundlagen über die Selbstberechnung anzugeben und deren Richtigkeit und Vollständigkeit schriftlich zu bestätigen hat, ist sehr begrüßenswert und wird die Selbstberechnungsrate mit Sicherheit positiv beeinflussen. Vor allem bei geplanter Selbstberechnung von Fremdurkunden war es bisher oft schwierig, die Erklärungen aller Steuerschuldner rechtzeitig einzuholen.

Im Rahmen der Ergänzungsinformation sollte unbedingt auf das VwGH-Erkenntnis vom 28.09.2016, Ro 2016/16/0015 verwiesen werden, wonach bei Rückgängigmachung von Grundstücksschenkungen innerhalb von drei Jahren durch Vereinbarung die ursprüngliche GrESt. erstattet und eine neue GrESt. nicht anfällt.

Mit vorzüglicher Hochachtung



Univ.-Doz. DDr. Ludwig Bittner
(Präsident)