



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Frau D.M., M., vertreten durch Herrn D.T., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 27. Jänner 2005 betreffend Grunderwerbsteuer für den Erwerb von Frau G.A. entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 1 GrEStG wird festgesetzt mit € 921,21 (2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 46.060,62).

Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag und partiellen Erb- und Pflichtteilsverzichtvertrag vom 25. August 2004 haben die Ehegatten Herr H.A. und Frau G.A. an ihre Tochter Frau D.M., der Berufungswerberin, die diesen je zur Hälfte gehörige Liegenschaft EZ 1 übergeben. Als Gegenleistung für diese Übergabe räumt die Berufungswerberin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Übergabsobjektes den Übergebern auf deren Lebensdauer, und zwar ungeteilt im Falle des Vorablebens eines Berechtigten, das höchstpersönliche und unentgeltliche Wohnungsrecht ein. Laut Punkt "Achtens:" dieses Vertrages beträgt der dreifache Einheitswert des Übergabsobjektes € 82.629,--. In diesem Punkt wird das vereinbarte Wohnungsrecht von den Vertragsteilen mit jährlich € 2.616,-- bewertet.

Weiters verpflichtet sich die Berufungswerberin über ausdrückliche Anweisung der Übergeber deren weiteren Tochter S.A. den Betrag von € 87.202,40 zu bezahlen. Die für diese Bezahlung wesentlichen Punkte des Vertrages lauten:

"Der Entfertigungsbetrag ist in seiner wertgesicherten Höhe binnen sechs Monaten ab dem Tag des Ablebens des zweitversterbenden Übergeberteiles auf ein von Frau S.A. schriftlich namhaft zu machendes Konto zur Zahlung fällig.

Der Anspruch auf Bezahlung des vorgenannten Entfertigungsbetrages ist nicht vererbbar, sodass die Zahlungspflicht der Übernehmerin erlischt, sollte Frau S.A. vor Ableben des zweitversterbenden Übergeberteiles bereits verstorben sein."

Für den Erwerb von Frau G.A. wurde der Berufungswerberin vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien mit Bescheid vom 27. Jänner 2005 die Grunderwerbsteuer mit € 1.793,24 vorgeschrieben. Dabei wurde die Gegenleistung mit dem halben Entfertigungsbetrag in der Höhe von € 43.601,20 und dem Wohnungsrecht mit dem Kapitalwert nach § 16 Bewertungsgesetz von € 46.060,62, also mit insgesamt € 89.661,82 ermittelt.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass die Pflicht zur Zahlung des Entfertigungsbetrages aufschiebend bedingt ist und die Steuerschuld in diesem Fall erst mit Eintritt der Bedingung entsteht.

Über die Berufung wurde erwogen:

Strittig ist im Berufungsfall, ob der Entfertigungsbetrag bei der Berechnung der Gegenleistung sofort zu berücksichtigen ist oder erst nach dem Ableben des zweiten Übergeberteiles.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrESTG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach § 5 Abs. 1 Z. 1 GrESTG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der vom Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Zur Gegenleistung gehört jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewährt oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt.

Gemäß § 1 Abs. 1 BewG gelten die Bestimmungen des ersten Teiles dieses Bundesgesetzes (§§ 2 bis 17), soweit sich nicht aus den abgabenrechtlichen Vorschriften oder aus dem zweiten Teil dieses Gesetzes etwas anderes ergibt, für die bundesrechtlich geregelten Abgaben (damit auch für die Grunderwerbsteuer) sowie für die bundesrechtlich geregelten Beiträge an sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechtes und an Fonds.

Nach § 4 BewG werden Wirtschaftsgüter, deren Erwerb vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängt, erst berücksichtigt, wenn die Bedingung eingetreten ist. Eine Bedingung im Sinne des § 4 BewG ist die einem Rechtsgeschäft von den Parteien hinzugefügte Beschränkung, durch die der Eintritt oder die Aufhebung einer Rechtswirkung von einem ungewissen Eintritt abhängig gemacht wird. Dabei ist es möglich, dass sowohl ungewiss ist, ob das Ereignis eintritt, als auch wann es eintritt.

Nach dem eindeutigen Vertragsinhalt ist der Entfertigungsbetrag in seiner wertgesicherten Höhe binnen sechs Monaten ab dem Tag des Ablebens des zweitversterbenden Übergeberteiles auf ein von der Berechtigten schriftlich namhaft zu machendes Konto zur Zahlung fällig. Der Anspruch auf Bezahlung dieses Entfertigungsbetrages ist nicht vererbbar, sodass die Zahlungspflicht der Berufungswerberin erlischt, sollte die Berechtigte vor Ableben des zweitversterbenden Übergeberteiles bereits verstorben sein.

Im vorliegenden Fall ist die Zahlung des Entfertigungsbetrages somit einerseits vom Ableben beider Übergeberteile abhängig, andererseits aber auch davon, dass die Berechtigte nach dem Ableben des zweitversterbenden Übergeberteiles noch am Leben ist. Sollte die Berechtigte vor dem Ableben des zweiten Übergeberteiles versterben, muss die Berufungswerberin den Entfertigungsbetrag nicht bezahlen. Damit ist die Berufungswerberin eine aufschiebend bedingte Verpflichtung eingegangen, die nach allgemeinen Kriterien als Gegenleistung zu betrachten ist, aber erst nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung zur Gegenleistung wird.

In seinem Erkenntnis vom 18. 7. 2002, 2002/16/0125 hat der Verwaltungsgerichtshof unter Hinweis auf sein Erkenntnis vom 1. 12. 1966, 648/66 dazu dargetan, dass aufschiebend bedingte Rechte auch bei der Ermittlung der Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage nicht zu berücksichtigen sind.

Die Bezahlung des Entfertigungsbetrages erfolgt erst nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung und wird dieser erst ab diesem Zeitpunkt zur Gegenleistung.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 23. April 2008