



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Graz
Senat 7

GZ. RV/0345-G/10

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Berufungswerberin, vertreten durch Dr. Günter Wappel, Rechtsanwalt, 1100 Wien, Buchengasse 47/19, vom 11. Juni 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 14. Mai 2008 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen. Die Schenkungssteuer wird festgesetzt mit € 1.684,54.

Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 22. Februar 2008 übergaben F und A W ihrer Tochter, Petra xx (Berufungswerberin) die ihnen jeweils zur Hälfte gehörigen Liegenschaften der EZ y mit einem Gesamtausmaß von 12 ha 31 ar 28 m², die EZ yy im Ausmaß von 11 ha 30 ar 96 m² sowie die EZ xy. Mit Ausnahme eines Mähdreschers und einiger Einrichtungsgegenstände übernahm die Berufungswerberin die Liegenschaften mit allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör (sämtlichen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte). Die Übergabe und Übernahme galt mit Unterfertigung als erfolgt.

Für die gegenständliche Übergabe räumte die Übernehmerin den Übergebern das lebenslängliche, unentgeltliche Wohnungsgebrauchsrecht bei freier Beheizung und Stromkostenübernahme ein. Weiters wurden die Übergeber berechtigt, Keller, Dachboden und Stiegenhaus mitzubenützen. Im Alter und bei Krankheit der Übergeber verpflichtete sich die Übernehmerin, diese zu pflegen. Neben freiem Zutritt zu den Lebensmittel- und

Getränkevorräten wurden die Übergeber berechtigt, Gäste zu empfangen und im Haus mitzuarbeiten. Die Reinigung der Wäsche und Kleidung durch die Berufungswerberin wurde ebenfalls vereinbart.

Mit Schenkungssteuerbescheid vom 14. Mai 2008 wurde für den Erwerb von FW Schenkungssteuer in Höhe von € 1.801,14 vom Einheitswert der sonstigen Grundstücke abzüglich der anteiligen Gegenleistung vorgeschrieben.

In der dagegen eingebrachten Berufung wurde unrichtige Tatsachenfeststellung und unrichtige rechtliche Beurteilung eingewendet. Der Einheitswert der mit Übergabsvertrag vom 22. Februar 2008 vom Vater an die Berufungswerberin übergebenen Liegenschaftshälften betrage zusammen € 11.096,40. Der dreifache Einheitswert belaufe sich daher auf € 33.289,20. Wegen der von der Berufungswerberin laut Punkt 9 des Vertrages zu erbringenden Gegenleistungen liege keine Schenkung vor. Für die Räumlichkeiten, in welchen das Wohnungsgebrauchsrecht eingeräumt worden wäre, sei bei der Größe von 85 m² ein angemessener Mietzins von € 340 monatlich zu entrichten. Samt den Betriebskosten sei dieses Recht daher mit € 440 monatlich zu bewerten. Unter Berücksichtigung des Lebensalters der Übergeber sei das Wohnungsgebrauchsrecht für beide mit € 52.878,60 zu bewerten. Bei Abzug der Hälfte des Wertes für das Wohnrecht und des Freibetrages vom anteiligen dreifachen Einheitswert der Liegenschaftsanteile würde nach Berechnung des steuerlichen Vertreters ein steuerpflichtiger Erwerb von € 4.649,90 verbleiben, wovon schließlich Schenkungssteuer im Betrag von € 186 zu entrichten wäre. Die Grunderwerbsteuer wäre schließlich von € 4.649,90 in Höhe von € 93 festzusetzen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 20. Juni 2008 wurde die Berufung mit dem Hinweis auf § 19 Abs. 1 ErbStG als unbegründet abgewiesen. Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG sei in Fällen, in denen der Einheitswert der übergebenen Liegenschaften die ausbedungene Gegenleistung übersteige, neben Grunderwerbsteuer auch Schenkungssteuer vorzuschreiben. Offenbar sei der auf das Wohnhaus entfallende Einheitswert und jener für das Geschäftsgrundstück zum 1. Jänner 2005 in Höhe von € 28.560,42 bei der Berechnung der Steuer übersehen worden.

Dagegen wurde rechtzeitig der Vorlageantrag eingebracht.

Über die Berufung wurde erwogen:

Im gegenständlichen Fall wurden mit dem Übergabsvertrag vom 22. Februar 2008 neben land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken auch dem Grundvermögen zuzurechnende Grundstücke übergeben.

Im Sinne des § 33 Abs. 1 BewG besteht der landwirtschaftliche Betrieb aus all jenen Teilen der wirtschaftlichen Einheit, die dauernd dem landwirtschaftlichen Hauptzweck dienen. Gemäß Abs. 2 Z 4 dieser Bestimmung gilt hingegen nicht als Teil des landwirtschaftlichen Betriebes der den Vergleichswert übersteigende Teil des Wohnungswertes. Dieser ist gemäß § 33 Abs. 2 BewG als sonstig bebautes Grundstück gemäß § 54 Abs. 1 Z 5 BewG dem Grundvermögen zuzurechnen und nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken zu bewerten. Lediglich ein pauschaler Betrag von € 2.180,185 bleibt gemäß der Fiktion des § 33 Abs. 1 und 2 BewG bei landwirtschaftlichen Betrieben Bestandteil des (betrieblichen) Vergleichswertes.

Im konkreten Fall wurde für die EZ z der Wohnungswert mit € 27.833,70 und der Einheitswert für das Geschäftsgrundstück mit € 726,73 festgestellt. Für den land- und forstwirtschaftlichen Betrieb wurde vom Lagefinanzamt ein Einheitswert in Höhe von € 22.192,81 festgestellt.

Zum Einwand in der Berufung, es liege keine Schenkung vor, da seitens der Übernehmerin Gegenleistungen zu erbringen gewesen wären, wird Folgendes ausgeführt:

Die Gesamtgegenleistung für die Übergabe von beiden Elternteilen wird unter Ansatz des in Berufung begehrten monatlichen Wertes der Ausgedingsleistungen von € 440 gemäß § 16 BewG mit € 66.802,83 ermittelt. Auf Grund der unterschiedlichen Erlebniswahrscheinlichkeiten (§ 16 Abs. 2 BewG) entfallen davon auf den Vater € 27.617,53 und auf die Mutter € 39.185,29. Auf Grundlage der unstrittigen gemeinen Werte des Erwerbes und der Gegenleistung ergeben sich für die Übergabe vom Vater nachstehende Verhältnisse:

Verhältnisse

Erwerb	Verkehrswert der Hälfteanteile	Prozentuelles Wertverhältnis
landwirtschaftliche Grundstücke	€ 221.920	60,84%
zum Grundvermögen zählende Grundstücke (Wohnungswert und Fremdenzimmer)	€ 142.802	39,15%
Summe der von einem Elternteil erworbenen Grundstücke	€ 364.722	100%

Übergabe

	in Prozent	Verkehrswert in €
Gesamtübergabe	100%	364.722,00
Gesamtgegenleistung		27.617,53
Unentgeltlicher Teil des Erwerbes	92,43%	337.104,47

Die anteilige Gegenleistung für die **landwirtschaftlichen Grundstücke** (Verkehrswert € 221.920) beträgt € 16.802,51.

Erwerb der zum **Grundvermögen** gehörenden Grundstücke:

	In Prozent	Verkehrswert in €
Übergabe der zum Grundvermögen gehörigen Grundstücke	100	142.802
Anteilige Gegenleistung für die zum Grundvermögen zählenden Grundstücke		10.812,26
Unentgeltlicher Teil des Erwerbes	92,43%	131.989,74

Die für eine gemischte Schenkung erforderliche Feststellung, ob und in welchem Ausmaß ein offenes Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung vorliegt, ist nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf Grund der steuerlichen Vorschriften des Bewertungsgesetzes, also der Einheitswerte nach diesem Gesetz, sondern auf Grund eines Vergleichs der Verkehrswerte zu treffen, weil die Steuer von Schenkungen auf dem Grundsatz der objektiven Bereicherung einer Person beruht und weil sich eine solche Bereicherung grundsätzlich nicht aus den steuerlichen Bewertungsvorschriften, die nur der Ermittlung einheitlicher Durchschnittswerte dienen sollen, ergeben kann (VwGH Erkenntnis vom 4.12.2003, 2002/16/0246).

Im vorliegenden Fall erfolgte der Erwerb der zum Grundvermögen gehörigen Grundstücke bei Vergleich von Leistung und Gegenleistung nach gemeinen Werten zu 92,43 % unentgeltlich. Auf Grund des damit gegebenen Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass es sich bei dem zu beurteilenden Vertrag um einen Vertrag zwischen nahen Angehörigen handelt, ist das Vorliegen eines Schenkungswillens als erwiesen anzunehmen.

Die Bemessungsgrundlage für die Schenkungssteuer wird daher wie folgt ermittelt:

Einfacher Einheitswert der zum Grundvermögen gehörigen Grundstücke	28.560,43
Erwerb vom Vater (die Hälfte)	14.280,21
Davon das Dreifache	42.840,64
Abzüglich der auf den Erwerb des Grundvermögens entfallenden Gegenleistung	-10.812,26
Reinerwerb	32.028,39
Freibetrag gem. § 14 Abs. 1 Z1 ErbStG	-2.200,00
Ergibt steuerpflichtigen Erwerb	<u>€ 29.828,39</u>

Davon gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 3,5% ergibt € 1.043,98

zuzüglich 2% Steuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG € 640,56 ergibt eine Schenkungssteuer in
Höhe von **€ 1.684,54.**

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 12. Juli 2010