



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Den Berufungen wird teilweise Folge gegeben und die angefochtenen Bescheide werden gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

- Zuwendung von Frau M. W.

Die Schenkungssteuer gemäß § 8 (1) ErbStG wird festgesetzt mit € 1.106,37 (3,5 % von einer Bemessungsgrundlage von € 31.610,50).

- Zuwendung von Herrn F.W.

Die Schenkungssteuer gemäß § 8 (1) ErbStG wird festgesetzt mit € 1.866,31 (4 % von einer Bemessungsgrundlage von € 46.658,14).

Im Übrigen werden die Berufungen als unbegründet abgewiesen.

### 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.

Schilling-Information:

Zu Ihrer Information wird mitgeteilt, dass die in Euro festgesetzten Abgabenbeträge 15.223,98 bzw. 25.680,99 Schilling entsprechen.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Pachtvertrag vom 20. Dezember 2001 wurden von den Ehegatten F. W. und M. W. verschiedene land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie das Mietwohngrundstück um einen jährlichen Pachtzins von S 1,-- an den Bw. verpachtet. Mit einem weiteren Pachtvertrag auch vom 20. Dezember 2001 hat Herr F. W. weitere land- und forstwirtschaftliche Grundstücke sowie das Einfamilienhaus auch um einen jährlichen Pachtzins von S 1,-- an den Bw. verpachtet. Beide Pachtverträge wurden auf die bestimmte Dauer von zehn Jahren abgeschlossen.

Von der Bewertungsstelle wurden folgende Einheitswerte festgestellt:

- Für die von Frau M. W. verpachteten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke ein anteiliger Einheitswert von S 74.990,--.
- Für die von Herrn F. W. verpachteten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke ein anteiliger Einheitswert von S 144.010,--.
- Für das Mietwohngrundstück ein Einheitswert von S 226.000,--.
- Für das Einfamilienhaus ein Einheitswert von S 81.000,--.

Mit Bescheiden vom 22. Mai 2002 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien für diese Erwerbsvorgänge die Schenkungssteuer mit S 16.200,-- bzw. mit S 46.396,-- fest. Der Wert der Zuwendungen wurde dabei mit S 492.869,-- bzw. mit S 957.931,-- ermittelt.

In den gegen diese Bescheide rechtzeitig eingebrachten Berufungen wurde vorgebracht, dass bei Bewertung des Fruchtgenussrechtes mit 31 % des Einheitswertes bei dem Erwerb von Frau M. W. sich ein Wert von S 235.000,-- ergäbe und bei dem Erwerb von Herrn F. W. sich ein Wert von S 444.000 ergäbe. Der Einheitswert für die gesamten land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke betrage S 219.000,--.

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

Es wird nicht bestritten, dass eine Schenkung vorliegt. Strittig ist nur der Umfang des zugewendeten Fruchtgenussrechtes. Der Berufungswerber geht davon aus, dass der

Bewertung des Fruchtgenussrechtes nur der land- und forstwirtschaftliche Einheitswert zu Grunde gelegt werden könne.

Verpachtet wurde von Frau M. W. und Herrn F. W. auch das Mietwohngrundstück und von Herrn F. W. das Einfamilienhaus. Das Fruchtgenussrecht bezieht sich nicht nur auf die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke, sondern auch auf das Mietwohngrundstück und das Einfamilienhaus.

Auf Grund des Alters, der Größe und der Ausstattung der Gebäude wird das Fruchtgenussrecht an dem Mietwohngrundstück vom unabhängigen Finanzsenat, wie auch im Vorhalt der beabsichtigten Entscheidung, mit monatlich S 4.000,-- und das Fruchtgenussrecht an dem Einfamilienhaus entsprechend der Stellungnahme mit S null bewertet. Das Fruchtgenussrecht an den land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken wird vom Berufungswerber auch in den Berufungen mit 31 % des Einheitswertes bewertet.

Auf Grund dieser Bewertungen ergeben sich folgende neue Berechnungen:

Für den Erwerb von Frau M. W.:

Anteiliger land- und forstwirtschaftlicher Einheitswert S 74.990,-- x 31 % jährlicher Wert des Fruchtgenussrechtes S 23.247,-- x Laufzeit 10 Jahre = S 232.470,-- maximal jedoch dreifacher Einheitswert + ½ Fruchtgenussrecht an dem Mietwohngrundstück monatlich S 2000,-- x 12 = jährlich S 24.000,-- x Laufzeit 10 Jahre =	S	224.970,--
Wert der Zuwendung – Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG	S	464.970,--
Bemessungsgrundlage	S	30.000,--
	S	434.970,--

dieses entspricht € 31.610,50.

Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 3,5 % von S 434.970,-- = S 15.224,--, entspricht € 1.106,37.

Für den Erwerb von Herrn F. W.:

Anteiliger land- und forstwirtschaftlicher Einheitswert S 144.010,-- x 31 % jährlicher Wert des Fruchtgenussrechtes S 44.643,-- x Laufzeit 10 Jahre = S 446.430,--		
--	--	--

maximal jedoch dreifacher Einheitswert	S	432.030,--
+ ½ Fruchtgenussrecht an dem Mietwohngrundstück monatlich S 2000,-- x 12 = jährlich S 24.000,-- x Laufzeit 10 Jahre =	S	240.000,--
Wert der Zuwendung	S	672.030,--
– Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG	S	30.000,--
Bemessungsgrundlage	S	642.030,--

dieses entspricht € 46.658,14.

Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 4 % von S 642.030,-- = S 25.681,-- entspricht € 1.866,31.

Bei den dem Erbschaftssteuergesetz unterliegenden Erwerbsvorgängen darf das Fruchtgenussrecht nicht den dreifachen Einheitswert des Grundstückes, an welchem dieses Nutzungsrecht eingeräumt wurde, übersteigen. Es gilt nämlich bei Zuwendungen, dass der Wert eines Nutzungsrechtes nicht den für die Schenkungssteuer maßgeblichen Wert des Nutzungsgegenstandes übersteigen darf. Da bei Grundstücken der für die Schenkungssteuer maßgebliche Wert der dreifache Einheitswert ist, darf ein Fruchtgenussrecht an diesem Grundstück den dreifachen Einheitswert nicht übersteigen. Der kapitalisierte Wert des Fruchtgenussrechtes an den land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken wäre im gegenständlichen Fall höher als der dreifache Einheitswert der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke und war daher der kapitalisierte Wert mit dem dreifachen Einheitswert begrenzt. Bei dem Fruchtgenussrecht an dem Mietwohngrundstück blieb der kapitalisierte Wert unter dem dreifachen Einheitswert dieses Grundstückes und war daher hier das Fruchtgenussrecht mit dem kapitalisierten Wert anzusetzen.

In der Stellungnahme zur beabsichtigten Entscheidung wurde bekanntgegeben, dass das Einfamilienhaus völlig abgebrannt ist und wirtschaftlich nicht nutzbar ist. Aus diesem Grunde wird das Fruchtgenussrecht an diesem Einfamilienhaus mit null angesetzt.

Weiters wurde in der Stellungnahme zur beabsichtigten Entscheidung beantragt, das Mietwohngrundstück aus dem Pachtvertrag auszuscheiden und nicht in die Berechnung einzubeziehen, da nicht beabsichtigt gewesen sei, dem Bw., dem die Landwirtschaft überlassen wurde, auch das Wohnhaus zur Nutzung zu überlassen.

Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Laut Punkt II. des Pachtvertrages sind von der Verpachtung ausgenommene Gebäude und Grundstücksteile in der beiliegenden zum Vertrag gehörigen Betriebsbeschreibung angeführt und ist diese Betriebsbeschreibung ein Teil

dieses Vertrages. Diesem Pachtvertrag ist jedoch keine derartige Betriebsbeschreibung angeschlossen. Es muss daher angenommen werden, dass keine Gebäude oder Grundstücksteile von der Verpachtung ausgenommen wurden.

Das Mietwohngrundstück, welches laut einem Beiblatt zur Gänze verpachtet wurde, ist daher samt dem darauf errichteten Gebäude Gegenstand des Pachtvertrages. Wäre der Wille der Vertragspartner wirklich dahin gerichtet gewesen, das Wohnhaus nicht zu verpachten, hätte dieser Umstand in einer diesem Pachtvertrag beiliegenden Betriebsbeschreibung festgehalten werden müssen. Da nicht festgehalten wurde, dass bestimmte Gebäude oder Grundstücksteile von der Verpachtung ausgenommen seien, war Vertragswille, die Grundstücke samt den darauf errichteten Gebäuden zu verpachten. Das Mietwohngrundstück ist daher bei der Berechnung des Fruchtgenussrechtes zu berücksichtigen. Gegen die Bewertung des Fruchtgenussrechtes an dem Mietwohngrundstück mit monatlich insgesamt S 4.000,-- wurde nichts eingewendet.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Sollten Sie noch Fragen betreffend ein durch diese Berufungsentscheidung allfällig entstehendes Guthaben haben, wird Ihnen die Finanzkasse des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern unter der Tel. Nr. 01/711 25...0 jederzeit gerne zur Verfügung stehen.

Wien, 20. März 2003