



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Linz  
Senat 10

GZ. RV/1501-L/08

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des RT, Adr, vertreten durch Wölfingseder & Partner WTH-Gesellschaft, Steuerberatungskanzlei, 4040 Linz, J.-W.-Kleinstraße 18, vom 25. April 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 20. Dezember 2006 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid betreffend Übergabe von ET wird wie folgt abgeändert.

steuerpflichtiger Erwerb	481.006,43 €	Schenkungssteuer	58.419,16 €
--------------------------	--------------	------------------	-------------

### Entscheidungsgründe

#### Übergabsvertrag vom 20. Dezember 2005

RT sen. und seine Gattin ET haben die in ihrem Hälfteeigentum befindlichen Liegenschaften X+Y, dem Sohn RT jun. übergeben. Als Gegenleistung hat RT jun. seinen Eltern im Wesentlichen ein Wohnungsgebrauchsrecht und ein Recht auf Verpflegung eingeräumt. Gemäß Punkt Siebtens des Übergabsvertrages übernimmt die übernehmende Vertragspartei die beiden Vertragsseiten bekannten Verbindlichkeiten.

#### Schenkungssteuerbescheid vom 20. Dezember 2006

Zur Berechnung von Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer (SchSt) hinsichtlich der Übergabe der ET hat das Finanzamt die Einheitswerte (EW) der Liegenschaften und den Rentenbarwert der ausbedungenen Rechte wie folgt ermittelt:

½ EW LuF - keine Schenkung		1.671,48 €	2,71 %
½ EW Grundvermögen		200.250,01 €	97,29 %
Wohnungsrecht	61.997,68 €		
Verpflegung	25.186,37 €	87.184,05 €	

Ausgehend von obigen Werten hat das Finanzamt die SchSt für die Übergabe von der Mutter auf den Sohn wie folgt berechnet:

3-facher EW Grundvermögen	600.750,03 €	
minus anteilige Gegenleistung	- 84.823,97 €	515.926,06
Freibetrag		- 2.200,00 €
steuerpflichtiger Erwerb		513.726,06 €
davon 10 % (Steuerklasse I)		51.372,60 €
+ 2 % Äquivalent		10.318,52 €
festgesetzte SchSt		61.691,12 €

### **Berufung vom 25. April 2007**

RT jun., nunmehriger Berufungswerber, =Bw, hat gegen diesen Schenkungssteuerbescheid nach mehreren Fristenstreckungsansuchen rechtzeitig berufen. Bei Übertragung des Vermögens sei auch ein Kredit bei der Raiffeisenbank G im Gesamtbetrag von 90.084,30 € an den Bw übertragen worden, welcher zu 50 % ET betroffen habe. Überdies seien Zahlungen zur Pflichtteilsentfertigung an drei Schwestern G, S und H in Höhe von insgesamt 105.000,00 € ausbedungen gewesen.

### **Ermittlungsverfahren**

Mit **Ergänzungersuchen vom 7. Mai 2007** hat das Finanzamt unter anderem folgende Fragen gestellt:

*Wann wurde die Übernahme weiterer Leistungen in Zusammenhang mit der ggst. Übergabe vereinbart? Warum wurden diese Leistungen nicht in den Übergabsvertrag aufgenommen? Wurde das Kreditkonto bei der Raiffeisenbank G bereits auf sie übertragen? Nachweis, dass*

die Tilgungen aus ihren Mitteln erfolgen.

Ihre Schwestern haben bereits 1991 einen Erb- und Pflichtteilsverzicht abgegeben. Wann wurden die weiteren Entfertigungsbeträge von je 35.000,00 € vereinbart? Bekanntgabe der Zahlungsmodalitäten.

Daraufhin hat der Bw eine **Übergabsvertragsergänzung (Notariatsakt vom 1. Juni 2007)** mit folgendem Punkt Zweitens vorgelegt:

*Irrtümlicherweise nicht mitbeurkundet wurde im Übergabsvertrag die von der übergebenden Vertragspartei ausbedingene und von der übernehmenden Vertragspartei bereits geleistete Zahlung von jeweils 30.000,00 € an die weichenden Kinder der übergebenden Vertragspartei, welche zu deren vollständiger Pflichtteilsentfertigung nach ihren Eltern erfolgte.*

*Weiters irrtümlicherweise nicht in den angeführten Übergabsvertrag aufgenommen wurde das von der übernehmenden Vertragspartei als Gegenleistung in ihre weitere Zahlungsverpflichtung übernommene Darlehen der Raiffeisenbank G mit einem aushaftenden Saldo von rd. 90.084,30 €.*

Mit **Berufungsergänzung vom 31. März 2008** hat der Bw aufgrund einer Urgenz des Finanzamtes dargelegt, die Übernahme weiterer Leistungen an die Schwestern sei im Jahr 1994 anlässlich des Erwerbes der Liegenschaft Y zugesagt worden. Als Beilagen hat der Bw den Schenkungs- und Pflichtteilsverzichtsvertrag der Schwester G vom 21. Jänner 1991 und hinsichtlich den Kredit bei der Raiffeisenbank G Umbuchungsbelege vom 5. April 2006, Ausgang Konto RT jun. - Eingang Konto Eltern, vorgelegt.

Aufgrund von zusätzlichen **Ergänzungsersuchen an die Schwestern** hinsichtlich der weiteren Pflichtteilsentfertigungsbeträge hat der Bw außerdem dargelegt, er habe die Beträge bar bezahlt; der Schwester G habe er den Betrag von 30.000,00 € am 17. Dezember 2007 bar auf ihr Konto eingezahlt, die Schwester S habe am 13. Februar 2006 einen Betrag von 29.000,00 € für den Ankauf eines Ladewagens verwendet, der Schwester H habe der Bw am 24. November 2006 eine Summe von 19.427,75 € auf ein Sparbuch einbezahlt, den Rest habe H für Investitionen verwendet.

### **Berufungsvorentscheidung vom 5. September 2008**

Das Finanzamt hat die Berufung des Bw als unbegründet abgewiesen, weil angesichts der Widersprüche im Berufungsvorbringen und der Erfahrungen des täglichen Lebens davon auszugehen sei, dass es sich um nachträglich vereinbarte Gegenleistungen handle.

### **Vorlageantrag vom 9. Oktober 2008**

Der Bw hat die Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz beantragt. Zur Begründung führt der Bw am 25. November 2008 näher aus, es würde den Erfahrungen des täglichen Lebens widersprechen, wenn im Zuge einer Liegenschaftsübergabe ein aushaftender Bankkredit, der ursächlich mit den Liegenschaften in Zusammenhang zu sehen sei, nicht als Gegenleistung für die Übergabe vereinbart werde. Der Kredit sei im Grundbuch mit EPU (einverleibungsfähiger Pfandurkunde) sichergestellt gewesen, sodass eine Übergabe der Liegenschaft ohne Übernahme des Kredites gar nicht möglich gewesen sei. Die Übergeber hätten als Pensionisten nach Übergabe auch gar keine Möglichkeit zur Rückführung des Kredites mehr gehabt. Außerdem habe das Finanzamt die Übernahme des Bankkredites lt. Übergabsvertragsergänzung der Grunderwerbsteuer unterworfen und somit als Gegenleistung angesehen. Nicht zuletzt würde es an jeder Plausibilität fehlen, hätte der Bw im Zuge der Vermögensübertragung die Zahlungen an die Schwestern ohne Vereinbarung übernommen.

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

Schenkungen unter Lebenden unterliegen gemäß § 1 Abs. 1 Zif. 2 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz 1955 (ErbStG) idF vor dem BGBl. I Nr. 39/2007 der Schenkungssteuer.

Bei einer gemischten Schenkung wird eine Sache teils entgeltlich, teils unentgeltlich übertragen. In einem solchen Fall ist nur der Wert der gemischten Schenkung schenkungssteuerrechtlich relevant, der die Gegenleistung übersteigt.

Im vorliegenden Fall sind das Vorliegen einer gemischten Schenkung und die Art der Berechnung der SchSt unstrittig, hingegen wird die Höhe der abgezogenen Gegenleistung bestritten. Der Bw wendet ein, weitere Leistungen, welche irrtümlich nicht im Übergabsvertrag angeführt worden seien, als Gegenleistung erbracht zu haben. Zur Gegenleistung gehört jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb gewährt, oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung (hier Übergabe) empfängt.

### **1. Entfertigungsbeträge an drei Schwestern**

Für die Abzugsfähigkeit einer Schuld ist einerseits deren rechtlicher Bestand entscheidend und andererseits muss auch eine tatsächliche und wirtschaftliche Belastung des Leistungsverpflichteten vorliegen, dh. der Steuerpflichtige muss am Stichtag mit der Geltendmachung ernsthaft rechnen.

Als Ergebnis des Ermittlungsverfahrens ist insgesamt davon auszugehen, dass die behaupteten nachträglichen Entfertigungszahlungen durch den Bw an die drei Schwestern nicht nachgewiesen bzw. ausreichend glaubhaft gemacht werden konnten. Vor allem die wider-

sprüchlichen Angaben über die vereinbarte Höhe (Berufung 35.000,00 €, dann Ergänzung vom 31. März 2008 30.000,00 €) und der fehlende Nachweis des Zahlungsflusses zwischen dem Bw und seinen Schwestern sprechen gegen die tatsächliche Übernahme einer vertraglich eindeutig geregelten Schuld zum maßgeblichen Stichtag. Letztlich wurde lediglich die Verwendung von – überdies betragsmäßig abweichenden – Beträgen durch die Schwestern S und H nachgewiesen. Auch die Tatsache, dass die zusätzlichen Entfertigungsbeträge bereits 1994 zugesagt, aber während der nächsten 10 Jahre nicht geltend gemacht wurden, spricht gegen das ernsthafte Bestehen einer Schuld. Nicht zuletzt kann die Einzahlung von 30.000,00 € auf das Konto der Schwester G nach der Anforderung eines Nachweises über die erfolgte Zahlung durch das Finanzamt mit Telefonat vom 27. August 2007 nicht überzeugen. Das Finanzamt hat daher zu Recht den zusätzlichen Abzug von 45.000,00 € als Gegenleistung aus diesem Titel nicht gewährt.

## **2. Darlehen Raiffeisenbank G**

Dagegen wird das strittige Darlehen aufgrund der zeitlichen Nähe der Umbuchung auf den Bw am 5. April 2006 und der vom Bw vorgebrachten, sonstigen stichhaltigen Argumente als weitere, zumindest mündlich vereinbarte Gegenleistung anerkannt. Letztlich kann die Übernahme des Kredites auch als vom Übergabsvertrag umfasst angesehen werden, da in seinem Punkt Sieben pauschal alle beiden Vertragsseiten bekannten Verbindlichkeiten angesprochen sind. Die Gegenleistung bei der Übergabe der Mutter erhöht sich somit um 45.042,15 €.

Von Amts wegen ist außerdem zu berücksichtigen, dass seit dem VwGH-Erkenntnis vom 28. Mai 2009, 2007/16/0192, eine Verbindungsrente (Barwert der Rente insgesamt 101.178,50 €), welche gemeinsam ausbedungen wurde, je zur Hälfte beim Erwerbsvorgang jeder Liegenschaftshälfte anzusetzen ist. Hat sich nämlich jeder der Übergebeteile das Wohnrecht für sich und für den jeweils anderen Übergebeteil ausbedungen, dann hat sich jeder der Übergebeteile das Gleiche, nämlich das "gesamte" Wohnrecht, ausbedungen und ist der Wert des "gesamten" Wohnrechtes daher zu halbieren und diese Hälfte (im konkreten 50.589,25 €) anzusetzen.

Die SchSt hinsichtlich der Übergabe der ET errechnet sich daher wie folgt:

	bisher	neu	
½ Kredit		45.042,15 €	lt. Pkt. 2
Wohnrecht	61.997,68 €	50.589,25 €	lt. VwGH vom 28.5.09, 2007/16/0192, je ½

Verpflegung	25.186,37 €	25.186,37 €	wie Bescheid
Gegenleistung	87.184,05 €	120.817,77 €	
3-facher EW GV (ohne L+F)	600.750,03 €	600.750,03 €	
abzgl. ant. Gegenleistung	84.823,97 €	117.543,60 €	97,29 % (ohne L+F)
abzgl. Freibetrag	2.200,00 €	2.200,00 €	
	513.726,06 €	481.006,43 €	
davon 10 %	51.372,60 €	48.100,64 €	
+ Äquivalent	10.318,52 €	10.318,52 €	wie Bescheid
Schenkungssteuer	61.691,12 €	58.419,16 €	
		3.271,96 €	Abgabengutschrift

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 31. Mai 2012