



GZ. RV/0850-W/03

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Günther Fuchs, gegen den Bescheid vom 13. März 2003 des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird dem Grunde nach als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Gemäß § 7 Z. 3 GrEStG 1987 wird die Grunderwerbsteuer mit 3,5 % von € 288.040,00 mit € 10.081,40 festgesetzt.

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.

Entscheidungsgründe

Mit Einbringungsvertrag vom 10. Dezember 2002 wurden von Herrn M. E. sen. und Herrn M. E. jun. Sacheinlagen in die Bw. eingebracht. An der Bw. sind Herr M. E. sen. mit 20 % und Herr M. E. jun. mit 80 % beteiligt. Von Herrn M. E. jun. wird die diesem zur Gänze gehörige

Liegenschaft gegen Bezahlung eines Betrages von €52.600,00 eingebracht. Auf Grund eines Schenkungsvertrages vom 25. November 2000 ist die Liegenschaft mit einem Fruchtgenussrecht zu Gunsten von Herrn M. E. sen. belastet.

Herr M. E. sen. verzichtet auf das ihm zustehende Fruchtgenussrecht und bereichert daher ebenfalls aus dem Titel der Gesellschaftereinlage die Bw. Die Sacheinlage des Herrn M. E. sen. besteht in dem Verzicht auf das ihm an der Liegenschaft eingeräumte Fruchtgenussrecht.

Für diesen Erwerbsvorgang wurde der Bw. mit Bescheid vom 13. März 2003 die Grunderwerbsteuer mit €11.816,00 vorgeschrieben. Die Gegenleistung wurde dabei vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit dem Barbetrag von €52.600,00 und dem Fruchtgenussrecht, welches laut Schätzungsgutachten einen Wert von €285.000,00 hat, also insgesamt mit €337.600,00 ermittelt.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass die Bemessungsgrundlage zu Unrecht auch von dem Fruchtgenussrecht berechnet wurde, da das Fruchtgenussrecht nicht von der Bw. übernommen worden sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Strittig ist im gegenständlichen Fall, ob das Fruchtgenussrecht zur Gegenleistung zu zählen ist oder nicht.

Nach der Bestimmung des § 5 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 1987 gehören zur Gegenleistung Belastungen, die auf dem Grundstück ruhen, soweit sie auf den Erwerber kraft Gesetzes übergehen, ausgenommen dauernde Lasten. Daraus ergibt sich, dass zur Gegenleistung im grunderwerbsteuerlichen Sinne auch diejenigen Lasten gehören, die abzulösen wären, wenn das Grundstück sofort lastenfrei übergehen würde. Dabei kommt es in zeitlicher Hinsicht darauf an, ob und in welcher Höhe Belastungen im Zeitpunkt der Verwirklichung des Erwerbsvorganges bestehen.

Im gegenständlichen Fall muss die Liegenschaft im Zeitpunkt der Verwirklichung des Erwerbsvorganges noch mit dem Fruchtgenussrecht belastet gewesen sein, da ansonsten Herr M. E. sen. den Verzicht auf das Fruchtgenussrecht nicht gegenüber der Bw. abgeben hätte können. Wenn, wie in der Berufung vorgebracht wird, das Fruchtgenussrecht nicht auf die Bw. übergegangen wäre, hätte der Verzicht gegenüber Herrn M. E. jun. vor der Übertragung der Liegenschaft an die Bw. erfolgen müssen. Nur so hätte die Bw. diese Belastung nicht übernommen. Dieses hätte allerdings zur Folge, dass Herr M. E. sen. den Verzicht nicht gegenüber der Bw. abgegeben hat und er hätte auch keine Leistung an die Bw. erbracht. Herr

M. E. sen. hätte, wenn das Fruchtgenussrecht zum Zeitpunkt der Übertragung nicht mehr bestanden hätte, keine Sacheinlage in die Bw. einbringen können.

Laut dem Einbringungsvertrag besteht die Sacheinlage des Herrn M. E. sen. in dem Verzicht auf das Fruchtgenussrecht. Durch diesen Verzicht auf das Fruchtgenussrecht hat Herr M. E. sen. die Bw. bereichert. Um die Bw. bereichern zu können, muss die Liegenschaft zum Zeitpunkt der Verwirklichung des Erwerbsvorganges noch mit dem Fruchtgenussrecht belastet gewesen sein, da ansonsten der Verzicht nicht gegenüber der Bw. abgegeben hätte werden können und die Bw. hätte auch nicht von Herrn M. E. sen. bereichert werden können. Die Sacheinlage in die Bw. konnte von Herrn M. E. sen. nur geleistet werden, wenn zum Zeitpunkt des Überganges des Grundstückes auf die Bw. dieses Grundstück noch mit dem Fruchtgenussrecht belastet war. Nur in diesem Fall konnte Herr M. E. sen. durch den Verzicht auf das Fruchtgenussrecht die Bw. bereichern und damit seine Sacheinlage einbringen.

Da nach den obigen Darstellungen die Liegenschaft im Zeitpunkt der Verwirklichung der Übertragung auf die Bw. noch mit dem Fruchtgenussrecht belastet war, zählt das Fruchtgenussrecht zur Gegenleistung. Die Gegenleistung besteht im gegenständlichen Fall aus dem Fruchtgenussrecht und der Barzahlung. Das Fruchtgenussrecht hat nach dem Schätzungsgutachten einen jährlichen Wert von €26.160,00. Nach § 16 Abs. 2 BewG 1955 in der zum Zeitpunkt der Übertragung geltenden Fassung ist auf Grund des Alters des Berechtigten der jährliche Betrag mit 9 zu multiplizieren, was für das Fruchtgenussrecht einen kapitalisierten Betrag von €235.440,00 ergibt. Zu diesem Wert in der Höhe von €235.440,00 wird noch der Barbetrag in der Höhe von €52.600,00 gerechnet und beträgt die Gegenleistung für diesen Erwerbsvorgang €288.040,00. Von diesem Betrag ist gemäß § 7 Z. 3 GrEStG 1987 die Grunderwerbsteuer mit 3,5 % zu berechnen und beträgt €10.081,40.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 26. Mai 2004