



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Udo Wisiak, Notar, 8010 Graz, Landhausgasse 12/II, vom 12. Juli 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 22. Juni 2006 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Schenkungssteuer wird mit **812,07 €** festgesetzt.

### Entscheidungsgründe

Mit Notariatsakt vom 19.12.2000 schenkte KM seiner Stiefenkelin MK die Grundstücke xxx/2 und .36 aus EZ zzz GB. Lt. Vertragspunkt Viertens verpflichtete sich MK das Schenkungsobjekt ohne Zustimmung des Geschenkgebers weder zu belasten noch zu veräußern.

Weiters schenkte ihr KM auf seinen Todesfall die restliche Liegenschaft der EZ zzz GB.

Mit dem berufungsgegenständlichen Notariatsakt vom 19.6.2001 schenkte MK – vorbehaltlich der Zustimmung des Verbotsberechtigten (des sz. Geschenkgebers) – an ihren damaligen Lebensgefährten und nunmehrigen Ehegatten RT (in der Folge kurz Bw. genannt) eine ideelle Hälfte an den von ihr lt. Schenkungsvertrag vom 19.12.2000 erworbenen Grundstücken xxx/2 und .36 je GB.

Lt. Vertragspunkt Viertens wurde dieses Rechtsgeschäft in der gemeinsamen Absicht geschlossen, auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft das darauf stehende Wohnobjekt G für eigene Wohnzwecke aus- und umzubauen.

Mit Schreiben vom 15.5.2006 wurde dem Finanzamt mitgeteilt, dass zu oa. Vertrag die Zustimmung des Verbotsberechtigten nicht erlangt werden konnte. Der Verbotsberechtigte sei am 26.12.2004 verstorben und sei somit der Schenkungsvertrag durchzuführen.

Mit Bescheid vom 22.6.2006 setzte das Finanzamt für den Bw. die Schenkungssteuer fest, dabei ausgehend vom anteiligen 3-fachen Einheitswert, welcher zum 1.1.2002 infolge einer Artfortschreibung in Höhe von insgesamt 31.500,-- € festgesetzt worden war.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung erhoben mit der Begründung, dass die Bemessungsgrundlage in keiner Weise nachzuvollziehen sei. Mit Schenkungsvertrag auf den Todesfall vom 19.12.2000 habe die Geschenkgeberin die ganze Liegenschaft von ihrem Großvater geschenkt erhalten. Der 3-fache Einheitswert für die gesamte Liegenschaft betrage 22.891,95 €. Somit müsste dem nunmehrigen Schenkungsvertrag der 3-fache halbe Einheitswert von 11.445,97 € zugrunde gelegt werden.

Am 17.7.2006 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 21.7.2006 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht. Die nunmehrigen Ehegatten hätten aus eigenen Mitteln ein Wohnhaus errichtet. Gegenstand der Schenkung konnte seinerzeit nur die halbe unbebaute Liegenschaft sein. Lt. Einheitswertbescheid betrage der Einheitswert für diese unbebauten Grundstücke 7.630,65 €. Es wäre also lediglich ein Betrag von 11.445,98 € (3mal der halbe Einheitswert) zugrunde zu legen.

Nach Anfrage seitens des Unabhängigen Finanzsenates wurde mitgeteilt, dass Teile des bestehenden Objektes sowie die Garage abgerissen und ein Wohnhaus mit einer Wohnfläche von 149 m<sup>2</sup> angebaut worden sei. Die Hauptinvestitionen seien von Juni bis Dezember 2001 getätigt worden. Die diesbezüglichen Rechnungen waren dem Schreiben beigelegt. Weiters sei im Vorlageantrag versehentlich die falsche Liegenschaft bezeichnet gewesen. Im Übrigen werde um Berücksichtigung ersucht, dass die Schenkungssteuer vom Verfassungsgerichtshof als verfassungswidrig aufgehoben worden ist.

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

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG unterliegen Schenkungen unter Lebenden der Schenkungssteuer.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 leg.cit. gilt als Schenkung jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes.

Bei Schenkungen ist hinsichtlich der Wertermittlung nach der Bestimmung des § 19 ErbStG vorzugehen und richtet sich nach dessen Abs. 1 die Bewertung nach den Vorschriften des

Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes, soweit nicht im Abs. 2 etwas Besonderes vorgeschrieben ist.

Gemäß § 19 Abs. 2 erster Satz ErbStG ist ua. für inländisches Grundvermögen (ab 2001) das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

Im Rahmen der Schenkungssteuerbemessung maßgebend ist sohin grundsätzlich der zuletzt festgestellte Einheitswert (vgl. VwGH 23.9.1985, 85/15/0171); der diesbezügliche Feststellungsbescheid ist verfahrensrechtlich als Grundlagenbescheid anzusehen.

Zufolgedessen wäre daher im Gegenstandsfalle bei der Bemessung der Schenkungssteuer grundsätzlich vom dreifachen anteiligen Einheitswert auszugehen, der zuletzt zum 1. Jänner 2002 mit insgesamt erhöht 31.500,-- € festgestellt wurde.

Gleichzeitig ist aber nicht zu übersehen, dass durch den Bw bzw. dessen Ehegattin erwiesenermaßen (laut Bewertungsakt bzw. Rechnungsvorlage) bereits ab Juni 2001 selbst und auf eigene Kosten der Abriss von Teilen des Altgebäudes sowie die Errichtung eines neuen Wohnhauses erfolgt ist. In die Berechnung des Einheitswertes zum 1. Jänner 2002 haben aber weitgehend die diesbezüglichen Baukosten als Gebäudewert Eingang gefunden.

Gegenstand des Schenkungsvertrages vom 19.6.2001 war hingegen die hälftige Liegenschaft in jenem Bebauungszustand mit Gebäude, wie er sich bei Vertragsabschluss dargestellt hatte. Es ist somit nicht zu übersehen, dass der demgemäß heranzuziehende Einheitswert zum 1. Jänner 2002 nahezu ausschließlich aus der eigenfinanzierten Neubebauung seitens des Bw bzw. dessen Ehegattin resultiert. Damit steht aber nach Ansicht des UFS jedenfalls fest, dass es sich hierbei nicht um einen Vermögenswert handelt, der von Seiten der zuwendenden Ehegattin stammt und insoweit beim Bw. zu einer Bereicherung geführt hätte.

Im Ergebnis ist daher hilfsweise - abgestellt auf den vom Bereicherungswillen der Geschenkgeberin zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages umfassten Gegenstand der Zuwendung - der hinsichtlich des damaligen Bebauungszustandes des Grundstückes in Geltung stehende Einheitswert der Liegenschaft in Höhe von 15.697,33 € der Steuerbemessung zugrunde zu legen.

Ausgehend vom dreifachen anteiligen Einheitswert 23.546,-- € abzüglich der Freibeträge von 2.200,-- sowie 7.300,-- €, sohin ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von 14.046,-- € bemisst sich die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 (Stkl. I) ErbStG mit 2,5% = **351,15 €** zuzüglich dem Grunderwerbsteueräquivalent gem. § 8 Abs. 4 ErbStG mit 2 % von 23.546,-- €, das sind **460,92 €**.

An Schenkungssteuer ist daher insgesamt der Betrag von **812,07 €** vorzuschreiben.

Der Berufung war sohin Folge zu geben und spruchgemäß zu entscheiden.

Der Differenzbetrag in Höhe von 1.455,98 € wird abgeschrieben.

Der Vollständigkeit halber ist noch festzuhalten, dass die Schenkungssteueraufhebung erst mit Ablauf des 31.7.2008 in Kraft tritt und Vorgänge, welche bis zu diesem Zeitpunkt verwirklicht wurden, weiterhin der Schenkungssteuer unterliegen.

Graz, am 23. Juli 2008