

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Ri in der Beschwerdesache ER, Adr, gegen den Bescheid des FA GVG vom 13.02.2012, ErfNr. xy, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Mit Notariatsakt vom 25. Jänner 2012 hat AR seiner Ehegattin ER, nunmehrige Beschwerdeführerin, =Bf., einen Hälftenanteil an der ihm alleine gehörigen Liegenschaft ez, mit allen Rechten und Pflichten (insbesondere Wohnungsgebrauchsrecht und Ausgedinge der Eltern und seinerzeitigen Übergeber Ü) geschenkt.

Im Schenkungsvertrag wird für Zwecke der Gebührenbemessung festgehalten, dass die Bf. das Vertragsobjekt zur weiteren Bewirtschaftung erwirbt und dieser Vertrag zur Sicherung des Lebensunterhaltes der seinerzeitigen Übergeber Ü erfolgt. Zum Ausgedinge der Eltern erklären die Vertragsparteien, dass diese derzeit nicht pflegebedürftig sind.

Das Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuer und Glücksspiel (GVG) hat für diesen Schenkungsvertrag mit Bescheid vom 13. Februar 2012 die Grunderwerbsteuer (GrESt) in Höhe von 2.911,73 Euro festgesetzt. Als Bemessungsgrundlage wurde der dreifache Einheitswert herangezogen.

Dagegen hat die Bf. am 9. März 2012 Berufung erhoben, weil die Übergabevereinbarung sämtliche Merkmale einer begünstigten bäuerlichen Übergabe aufweise.

Aufgrund der abweislichen Berufungsvorentscheidung des GVG vom 1. Juli 2012 hat die Bf. rechtzeitig die Vorlage ihrer Berufung beantragt. Als ergänzende Begründung führt die Bf. aus, sie entlaste ihren Ehegatten hinsichtlich der von ihr übernommenen Belastungen und leiste somit einen wesentlichen Beitrag zur Sicherung seines Lebensunterhaltes. Die Bf. legt den seinerzeitigen Übergabsvertrag vom 18. Dezember 2008 vor, worin die Gegenleistungen des AR im Wesentlichen wie folgt umschrieben sind: Wohnungsgebrauchsrecht an den Wohnräumen im Erdgeschoss des Hauses h samt Garage und Mitbenützung gewisser Räumlichkeiten; Verpflegung unter zumutbarer Mithilfe bei der Zubereitung der Mahlzeiten; Betreuung.

Das GVG hat das Rechtsmittel dem UFS am 13. August 2012 zur Entscheidung vorgelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ab 1. Jänner 2014 das Bundesfinanzgericht an die Stelle des unabhängigen Finanzsenates getreten ist. Gemäß § 323 Abs. 38 BAO sind die am 31. Dezember 2013 bei dem unabhängigen Finanzsenat als Abgabenbehörde zweiter Instanz anhängigen Berufungen vom Bundesfinanzgericht als Beschwerden im Sinn des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen.

Beweiswürdigung

Der Sachverhalt ist aufgrund der vorliegenden Urkunden erwiesen.

Rechtslage

Grundsätzlich ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu ermitteln.

Gemäß § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 ist aber die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an den Ehegatten, den eingetragenen Partner, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird.

Nach § 6 Abs. 1 lit. a GrEStG 1987 ist als Wert des Grundstückes im Falle des § 4 Abs. 2 Z 2 der Einheitswert, der auf den dem Erwerbsvorgang unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist, anzusetzen.

Erwägungen

Nach der Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 wird anlässlich der Übergabe land- und forstwirtschaftlicher Grundstücke die Steuer vom Wert des Grundstückes, also vom einfachen Einheitswert berechnet.

Strittig im gegenständlichen Fall ist alleine das Vorliegen des wesentlichen Tatbestandsmerkmals dieser Ausnahmebestimmung der "Überlassung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers".

In welcher Art die Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers durch den Übernehmer erfolgt, ob sie in Geldleistungen, in Naturalleistungen oder in der Übernahme

von Leistungen an Personen, die gegen den Übergeber einen Unterhaltsanspruch haben, besteht, ist ohne Belang. Auch Geldleistungen, die der Übernehmer an dritte Personen (zB an weichende Geschwister) zu erbringen hat, stehen der Anwendung dieser Bestimmung nicht im Weg.

Aus dem Gesetzeswortlaut des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 lässt sich nur ableiten, dass jedwede Gegenleistungen der Übernehmer eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes, sofern sie sich auch nur als ein Beitrag zur Sicherstellung des der Höhe nach weder nach unten noch nach oben weiter abgegrenzten Unterhaltes darstellen, zur Besteuerung des Erwerbsvorganges nach dem Wert des Grundstückes führen müssen (VwGH 20.4.1977, 1309/76).

Die Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers ist dagegen nicht erfüllt, wenn zB ein Naturalauszug ausschließlich anderen Personen als dem Übergeber gewährt wird und diesem keine anderen Leistungen zustehen.

Verpflichten sich die Übernehmer einer Liegenschaftshälfte ua. ohne weiteres Entgelt, auch die der Übergeberin verbleibende andere Liegenschaftshälfte mit zu bewirtschaften, so sicherte diese Verpflichtung nicht den Lebensunterhalt der Übergeberin, weil die Übergeberin selbst die ihr verbliebene Liegenschaftshälfte als Grundlage für ihren Lebensunterhalt bestellte (VwGH 20.2.1961, 1691/58).

(vgl. Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, GrESt, § 4 Rzn. 29 bis 31).

Im Sinne dieser Ausführungen ist zu prüfen, was aufgrund des Übergabsvertrages vom 25. Jänner 2012 an den Übergeber AR zu leisten ist und ob in dieser Leistung eine Sicherung seines Lebensunterhaltes erblickt werden kann.

Die Bf. verpflichtet sich lediglich zur anteiligen Übernahme der grundbürgerlich sichergestellten Rechte der Eltern (Wohnrecht und Ausgedinge), wobei aus der teilweisen Übernahme des Wohnrechtes keine Entlastung für den Übergeber resultiert, da die Wohnräume im Erdgeschoss des Hauses h jedenfalls für die Eltern bereitzustellen sind. Hinsichtlich der Pflege haben die Parteien im Schenkungsvertrag erklärt, dass die Eltern derzeit nicht pflegebedürftig seien, sodass auch daraus keine Leistung der Bf. an ihren Gatten erwachsen ist. Hinsichtlich der Bereitstellung der Verpflegung für die Eltern ist auf die obigen Rechtsausführungen zu verweisen, wonach ein Naturalauszug, der ausschließlich anderen Personen (Eltern) als dem Übergeber gewährt wird, nicht zur Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers dient, wenn diesem keine anderen Leistungen zustehen.

In sinngemäßer Anwendung der einschlägigen Judikatur auf den vorliegenden Sachverhalt ist somit zu schließen, dass durch die anteilige Übernahme der grundbürgerlich sichergestellten Rechte der Eltern alleine der Lebensunterhalt des Übergebers nicht (auch nicht teilweise) gesichert wird.

Zweck der Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 ist die Erleichterung der landwirtschaftlichen Hofübergabe innerhalb der Familie. Diese Hofübergabe hat bereits im Jahr 2008 stattgefunden und war damals steuerlich begünstigt. Der

Regelungszweck der Bestimmung umfasst aber das jetzige "Anschreibenlassen der Ehegattin" nicht.

Das Finanzamt hat daher die GrESt zu Recht vom dreifachen Einheitswert vorgeschrieben und war daher die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Diese Voraussetzungen treffen im Beschwerdefall nicht zu. Die Entscheidung ist im Einklang mit der angesprochenen Judikatur des VwGH erfolgt, sodass keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung aufgeworfen wurde. In Anbetracht der überdies klaren Sachlage kommt dieser Entscheidung keine über den Einzelfall hinausgehende Bedeutung zu.

Linz, am 14. August 2014