



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Senat 20

GZ. RV/3602-W/02

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dkfm. Elmar Gollowitzer, gegen den Bescheid vom 25. Jänner 2002 des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Erbschaftssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Die Erbschaftssteuer wird festgesetzt mit € 3.723,76.

Zu Ihrer Information wird mitgeteilt, dass der in Euro festgesetzte Abgabenbetrag 51.240,05 Schilling entspricht.

### 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

Die Bw. war zu einem Dritteln Erbin in der Verlassenschaft. In das eidesstättige Vermögensbekenntnis wurden neben weiteren Vermögenswerten die Liegenschaftsanteile mit dem anteili-

gen Einheitswert in der Höhe von S 88.710,-- und auch die Miteigentünergemeinschaft mit einem Betrag von S 300.000,-- aufgenommen.

Für diesen Erbanfall wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit Bescheid vom 25. Jänner 2002 die Erbschaftssteuer mit insgesamt € 4.875,33 festgesetzt. Die Erbschaftssteuer wurde sowohl auch vom Liegenschaftsanteil als auch von der Miteigentünergemeinschaft berechnet.

In der gegen diesen Bescheid rechtzeitig eingebrachten Berufung wurde beantragt, den Wert der Miteigentünergemeinschaft auf Null zu berichtigen, da der entsprechende Gegenwert bereits im Einheitswertanteil des Liegenschaftsanteiles berücksichtigt ist.

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

Gemäß § 20 Abs. 1 ErbStG gilt, so weit nichts anderes vorgeschrieben ist, als Erwerb der gesamte Vermögensanfall an den Erwerber.

Im gegenständlichen Fall ist strittig, ob die Miteigentünergemeinschaft im Einheitswert des Liegenschaftsanteiles berücksichtigt ist oder nicht.

Von der Bw. wurde zum Nachweis, dass es sich bei dem Liegenschaftsanteil und der Miteigentünergemeinschaft um einen Vermögenswert handelt, eine Vollmacht des Herrn K. B. vom 14. Dezember 1987 an die A. Ges.m.b.H. vorgelegt. Mit dieser wurde die A. Ges.m.b.H. bevollmächtigt:

- zum Erwerb der Liegenschaftsanteile
- zur Stellung von Grundbuchsanzeigen und Entgegennahme von Zustellungen
- zur Abgabe und Entgegennahme aller Erklärungen, welche die Gründung der Miteigentünergemeinschaft, den Abschluss des Miteigentünergemeinschafts-Vertrages, zur Stimmabgabe in Gemeinschafterversammlungen, die Vertretung der Gemeinschaft nach außen und die Durchführung von dieser beschlossener Maßnahmen
- zur Vertretung der Bauherren und Miteigentümer gegenüber Hausverwaltung, Wirtschaftsprüfer, Generalunternehmen und sonstigen Unternehmen und Unternehmern
- zur Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen zur Durchführung von Finanzierungsmaßnahmen, insbesondere zur Aufnahme und Inanspruchnahme besicherter oder unbesicherter langfristiger Finanzierungsmittel für die Durchführung des Bauvorhabens, wobei die Bauherren und Miteigentümer erklären, in ihrem Namen und auf ihre Rechnung übernommene Verpflichtungen dieser Art anzuerkennen und zu genehmigen

- zur Empfangnahme von Geld und Geldeswert und allen Zahlungen im Zusammenhang mit der Planung und Durchführung des Bauvorhabens
- und weiteren Handlungen, die hier von untergeordneter Bedeutung sind.

Die Miteigentümergemeinschaft wurde hier im Zuge eines Erwerbes der Liegenschaftsanteile im Rahmen eines so genannten "Bauherrenmodells" gegründet. Die Leistungen, welche der einzelne Miteigentümer erbrachte, dienten dem Erwerb der Liegenschaftsanteile und auch für die Durchführung der baulichen Maßnahmen an dieser Liegenschaft. Von den Miteigentümern der Liegenschaft wurde die Miteigentümergemeinschaft gegründet, ohne dass weitere Leistungen fällig wurden. Es stellen die Liegenschaftsanteile und die Miteigentümergemeinschaft nicht zwei verschiedene Vermögenswerte dar. Mit dem Ansatz des Einheitswertes der Liegenschaftsanteile im eidesstättigen Vermögensbekenntnis ist auch der Wert der Miteigentümergemeinschaft berücksichtigt. Da die Miteigentümergemeinschaft bereits mit dem Einheitswert der Liegenschaftsanteile berücksichtigt wurde, hat der weitere Ansatz in der Höhe von S 300.000,-- zu unterbleiben.

Die Erbschaftssteuer war daher wie folgt zu berechnen:

Bemessungsgrundlage laut Bescheid	S	1.084.470,--
abzüglich 1/3-tel Miteigentümergemeinschaft	S	100.000,--
Bemessungsgrundlage neu	S	984.470,--

Von dieser Bemessungsgrundlage in der Höhe von S 984.470,-- gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 5 % =	ErbSt	S	49.223,--
gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG von S 100.870,-- 2 % =	ErbSt	S	2.017,--
Summe	ErbSt	S	51.240,--

Dieser Betrag entspricht € 3.723,76. Die Erbschaftssteuer beträgt für diesen Erbanfall € 3.723,76.

Aus diesen Gründen war der Berufung statzugeben.

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, 17. Juli 2003