



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., 1. A 2., vertreten durch Dr. Engelbert Reis, 3580 Horn, Florianigasse 5, vom 26. September 2000 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 6. September 2000 ErfNr. xxx, StNr. yyy betreffend Schenkungssteuer entschieden:

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

Die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG wird festgesetzt mit **107,56 Euro** (4% von einer Bemessungsgrundlage von 2.688,89 Euro) und die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG wird festgesetzt mit **97,38 Euro** (2% von einer Bemessungsgrundlage von 4.869,08 Euro),  
**somit insgesamt 204,94 Euro.**

Im übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 28. April 2000 schenkte B seinem Enkel Bw., dem Berufungswerber (Bw.) das ihm gehörenden Grundstück 119/7, inneliegend EZ 235 Grundbuch 3. A im Ausmaß von 1454 m<sup>2</sup>. Angeführt wurde, dass der Einheitswert der vertragsgegenständlichen Grundstücke S 1.200 (Hilfswert) beträgt, welcher Wert dem Einheitswert laut Einheitswertbescheid des Finanzamtes D auf den 1.1.1989 entspricht.

Mit Bescheid vom 6. September 2000 setzte das Finanzamt für die Liegenschaft die Schenkungssteuer mit S 3.511,00 (Euro 255,15) fest, indem es von einem Einheitswert von S 78.510,00 ausging.

Fristgerecht wurde dagegen Berufung erhoben. Eingewendet wurde, dass gemäß dem Einheitswertbescheid zum 1.1.1989 die Schenkungssteuer vom Einheitswert von S 1.200,00 festzusetzen gewesen wäre.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 29. November 2000 wies das Finanzamt die Berufung mit folgender Begründung ab:

*„Mit Schenkungsvertrag vom 28.4.2000 wurde dem Bw. das Grundstück 119/7 übertragen. Dieses Grundstück ist durch Teilung der Liegenschaft EZ 235, Parzellen 119/1 und 118 entstanden, wobei dieser Teilung der Teilungsplan....vom 3.4.2000 zu Grunde gelegt wurde. Festzuhalten ist dabei, dass die der Teilung unterzogenen Grundstücke laut Auskunft der Gemeinde A bereits seit 23.12.1982 als Bauland gewidmet sind. Gegenstand der Schenkung ist sohin ein im Bauland gelegenes Grundstück – dies wurde auch in der Abgabenerklärung insoweit dokumentiert, als der Vertragsgegenstand als „unbebautes Grundstück“ bezeichnet wurde. Für die Bemessung der Schenkungssteuer ist daher der (Hilfs-) Einheitswert für unbebaute Grundstücke heranzuziehen. Dieser beträgt laut Auskunft des Finanzamtes S 40 pro Quadratmeter zuzüglich 35% Erhöhung.“*

Im Vorlageantrag wurde vorgebracht, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Situation und unter Berücksichtigung des Umstandes, dass A 12 Kilometer von D, der Bezirkshauptstadt, entfernt gelegen sei, sich in einem rein dörflichen Umfeld befinde und keine städtische Infrastruktur aufweise, die vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien angezogene Bewertung von S 40,00 pro Quadratmeter zuzüglich der 35%igen Erhöhung bei weitem unangemessen hoch sei. Bei richtiger Bewertung dürften diese Grundstücke maximal S 15 bis S 20 ohne 35%igem Erhöhungszuschlag ausmachen. Dies entspräche auch den örtlichen Gegebenheiten und der Relation der Bauplätze, die im Bezirk D gelegen sind. Selbst im stadtnahen Umfeld seien die vom Finanzamt herangezogenen S 54 als Einheitswert über jeder Relation.

Am 11. Oktober 2001 wurde seitens des Lagefinanzamtes der Einheitswert zum 1. Jänner 2001 (Nachfeststellung gemäß § 22 Abs. 1 BewG) mit S 67.000,00 festgestellt.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne dieses Gesetzes

1. jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes
2. jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG beträgt die Schenkungssteuer bei Erwerben von bis einschließlich S 100.000 in der Steuerklasse II 4vH. des Erwerbes. Gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG erhöht sich die nach den Abs. 1 und 2 ergebende Steuer bei Zuwendungen an den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Zuwendenden um 2vH des Wertes des durch die Zuwendung erworbenen Grundstückes.

Gemäß § 18 ErbStG ist für die Wertermittlung, soweit nichts anderes bestimmt ist, der Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld maßgebend.

Gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG in der vor dem 1. Jänner 2001 (Art. 15 Z. 4 Budgetbegleitgesetz 2001 BGBl. I 2000/142) anzuwendenden Fassung ist bei der Bewertung für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke der Einheitswert maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

Haben sich gemäß § 19 Abs. 3 ErbStG die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld dergestalt geändert, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung oder eine Artfortschreibung gegeben sind, so ist auf den Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert festzustellen.

Das Lagefinanzamt stellte am 11. Oktober 2001 den Einheitswert zum 1. Jänner 2001 und zwar als Nachfeststellung gemäß § 22 BewG fest. Für die gegenständliche Liegenschaft wurde festgestellt, dass die Art des Steuergegenstandes ein unbebautes Grundstück ist und der Einheitswert S 67.000 beträgt. Die Nachfeststellung war erforderlich, weil eine wirtschaftliche Einheit gegründet wurde. Das gegenständliche Grundstück ist durch Teilung der Liegenschaft EZ 235, Parzellen 119/1 und 118 entstanden, wobei dieser Teilung der Teilungsplan vom 3.4.2000 zugrunde gelegt wurde.

Gemäß § 22 BewG wird für wirtschaftliche Einheiten (Untereinheiten), für die ein Einheitswert festzustellen ist, der Einheitswert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt 1. die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu gegründet wird. Der Nachfeststellung werden die Verhältnisse zugrunde gelegt, die auf den Beginn des Kalenderjahres ermittelt worden sind, das dem maßgebenden Ereignis folgt (Nachfeststellungszeitpunkt).

In der Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG wurde ein Hilfseinheitswert zum 1.1.1989 unter EW-AZ zzz angegeben, das heißt das Grundstück war als land- und forstwirtschaftliches Grundstück bewertet. Der Bw. wies selbst den Einheitswert in der Abgabenerklärung nicht unter der Rubrik „2. Grundstücksart land- und forstwirtschaftliches Grundstück“ aus, sondern

unter „unbebautes Grundstück“. Somit lagen im vorliegenden Fall zum Schenkungszeitpunkt ohnehin die Voraussetzungen für eine Artfortschreibung vor, nämlich Änderung der Grundstücksart von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften in unbebaute Grundstücke. Damit aber sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 19 Abs. 3 ErbStG gegeben. Aufgrund eines Vorhaltes der beabsichtigten Entscheidung war der Bw. damit einverstanden, als besonderen Einheitswert diesen gemäß § 22 BewG nachträglich zum 1. Jänner 2001 festgestellten zu nehmen. Bemerkt wird, dass im gegenständlichen Fall zusätzlich zur Änderung der Grundstücksart tatsächlich eine neue wirtschaftliche Einheit durch Teilung gebildet wurde und sich daher nicht die Frage „Nachfeststellung oder Artfortschreibung“ stellt wie in der Entscheidung des UFS vom 3.12.2008, RV/0984-L/04.

Die Schenkungssteuer wird daher neu berechnet:

Bw. = Enkel des Geschenkgebers, Stkl. II

Einheitswert:	S 67.000	
Abzüglich Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 1 ErbStG	- S 30.000	
Bemessungsgrundlage gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG	S 37.000	(Euro 2.688,39)
x 4% = Steuer von	S 1.480	(Euro 107,56)
Einheitswert gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG	S 67.000	(Euro 4.869,08)
x 2% = Steuer von	S 1.340	(Euro 97,38)
Ergibt zusammen eine Steuer von	S 2.820	(Euro 204,94)

Aus all diesen Gründen konnte der Berufung teilweise stattgegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert werden.

Wien, am 24. Februar 2009