



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Raoul Troll, Rechtsanwalt, 8010 Graz, Schmiedgasse 34/3, vom 21. Dezember 2001 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 21. November 2001 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Urkunde vom 22.10.2001 räumte GS, ihrer Mutter SS (in der Folge kurz Bw. genannt) ein unentgeltliches, lebenslängliches Wohnungsgebrauchsrecht an sämtlichen Räumen der im vierten Stock des Hauses K, befindlichen Eigentumswohnung (W 20) ein.

In Punkt 3) dieser Urkunde ist festgehalten, dass die Betriebskosten zur Gänze von der Bw. getragen werden.

Weiters wird in diesem Urkundenpunkt das Wohnungsgebrauchsrecht mit monatlich 540,-- S bewertet.

Mit Bescheid vom 21.11.2001 stzte das Finanzamt die Schenkungssteuer für die Bw. fest, dabei ausgehend von einem ortsüblichen Mittelpreis in Höhe von 3.000,-- S monatlich.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass der monatliche Wert des Wohnungsrechtes zu hoch angesetzt worden sei. Die Wohnung habe ein Ausmaß von rund 92 m². Selbst nach den Bewertungsrichtlinien der Auszugsleistungen der Finanzlandesdirektion für Steiermark wäre eine 3-Zimmer-Wohnung

mit 1.500,-- S anzusetzen. Im Übrigen werde auch auf die schwere Vermietbarkeit von Wohnungen im Raum Graz verwiesen.

Am 29.1.2002 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 12.2.2002 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht unter nochmaligem Verweis auf die bestehende Mietsituation.

Durch Einsichtnahme im diesbezüglichen Bewertungsakt seitens des Unabhängigen Finanzsenates wurde festgestellt, dass die berufungsgegenständliche Wohnung in einem Gebäude gelegen ist, welches in den Jahren 1960 bis 1962 errichtet worden war. Die Ausstattung entspricht dem damals üblichen Baustandard:

das Gebäude verfügt über einen Lift, die Wohnungen sind jeweils mit Ofen- oder Etagenheizungen ausgestattet und jede Wohnung verfügt über Bad und WC.

Die Bauklasse ist mit mittel bis gut ausgewiesen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechts - somit ein Vertrag, wodurch jemandem eine Sache unentgeltlich überlassen wird - sowie nach Z 2 dieser Bestimmung jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Gegenstand einer Schenkung kann jede im Verkehr stehende Sache sein, sofern sie von wirtschaftlichem Wert ist (VwGH 14.5.1980, 361/79) und somit auch ein nicht abtretbares vermögenswertes Recht wie im Gegenstandsfalle die unentgeltliche Zuwendung eines Wohnungsgebrauchsrechtes an einer Wohnung.

Gemäß § 19 Abs. 1 ErbStG richtet sich die Bewertung, soweit nicht im Abs. 2 etwas Besonderes vorgeschrieben ist, nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes (Allgemeine Bewertungsvorschriften, §§ 2 - 17 BewG).

Nach Abs. 2 dieser Bestimmung - idF des BGBl I 2002/142 in Geltung ab 1. Jänner 2001 - ist u. a. für inländisches Grundvermögen das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

Der Kapitalwert von lebenslänglichen Nutzungen und Leistungen bestimmt sich grundsätzlich gem. § 16 Bewertungsgesetz (BewG) 1955 idgF nach den Kapitalisierungsfaktoren entsprechend dem Lebensalter des Berechtigten, das ist im Berufungsfalle im Hinblick auf das

Alter der Bw. von 58 Jahren im Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung der 11-fache Wert der einjährigen Nutzung.

Der Jahreswert einer Nutzung oder Leistung, die nicht in Geld sondern in Sachwerten besteht, ist gem. § 17 Abs. 2 BewG mit den am Verbrauchsort üblichen Mittelwerten (Durchschnittswert) anzusetzen.

Der Wert dieser Nutzungen ist nach einem objektiven Maßstab zu ermitteln. Er muss also jenem Betrag entsprechen, den ein beliebiger Verbraucher an dem betreffenden Ort aufwenden müsste, um sich die jeweilige Sachleistung zu verschaffen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 2. März 1972, 929/71, festgehalten, dass Wohnungsrecht und Fruchtgenuss Nutzungen darstellen, die nicht in Geld bestehen und somit mit den üblichen Mittelpreisen des Verbraucherortes anzusetzen sind (§§ 16, 17 Abs. 2 BewG 1955).

Zum "ortsüblichen Mittelpreis" ist auf den, für eine mietrechtliche Normwohnung bestimmten, sogenannten "Richtwert" (siehe § 2 Abs. 1 Richtwertgesetz iVm § 16 Abs. 2 Mietrechtsgesetz) zu verweisen, der mangels verfügbarer Vergleichswerte anzusetzen wäre.

Dieser Richtwert beträgt laut Verordnungen BGBl. 140 bis 148/1994 idF BGBl. 2001/125, Teil II, u. a. für das Bundesland Steiermark im Zeitraum 1.4.2001 bis 31.3.2002 **78,90 S** /m². Im Hinblick auf die gegenständliche Wohnnutzfläche von rund 92 m² würde sich hieraus ein monatlicher Mietwert von 7.258,80 S bzw. das kapitalisierte Nutzungsrecht der Bw. mit letztlich 958.161,60 S (mtl. S 7.258,80 x 12 x Kapitalisierungsfaktor 11) ergeben.

Das Finanzamt hingegen ist bei der Bewertung des gegenständlichen Wohnungsrechtes lediglich von einem monatlichen Wert in Höhe von 3.000, -- S ausgegangen.

Auch das Vorbringen der Bw. betreffend die Bewertungsrichtlinien für Auszugsleistungen geht insofern ins Leere, als diese nur für den Steuerabzug vom Arbeitslohn und für Zwecke der Sozialversicherung gelten und von vollkommen anders gearteten Voraussetzungen ausgehen.

Auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage war daher der Berufung ein Erfolg zu versagen.

Graz, am 27. März 2006