



UNABHÄNGIGER
FINANZSENA

Außenstelle Wien
Senat 20

GZ. RV/3541-W/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Hopmaier, Sauerzopf & Partner, gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Schenkungssteuer und Grunderwerbsteuer vom 23. Oktober 2001 entschieden:

Der Berufung betreffend Schenkungssteuer wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert wie Folgt:

Die Schenkungssteuer gemäß § 8 (1) ErbStG wird mit 12,50 Euro (2 % von einer Bemessungsgrundlage von 624,99 Euro) und die Schenkungssteuer gemäß § 8 (4) ErbStG wird mit 56,10 Euro (2 % von einer Bemessungsgrundlage von 2.805,17 Euro), somit wird insgesamt Schenkungssteuer in Höhe von 68,60 Euro festgesetzt.

Die Berufung betreffend Grunderwerbsteuer wird als unbegründet abgewiesen und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie Folgt:

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z. 1 GrEStG mit Euro 282,55 festgesetzt. (2 % von einer Bemessungsgrundlage von Euro 14.127,60).

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

Mit Schenkungs- und Übergabsvertrag vom 30. Dezember 2000 schenkte und übergab Herr Dr. Franz S. das auf dem Grundstück X errichtete Superädifikat an seine Tochter, die nunmehrige Berufungswerberin (Bw.). In Punkt VII. des Vertrages wurde vereinbart, dass sich der Geschenkgeber das ausschließliche, lebenslängliche und unentgeltliche Wohnrecht an den im Erdgeschoss gelegenen Räumlichkeiten sowie der davor gelegenen Terrasse zurück behält und dass dieses Wohnrecht nach dem Ableben des Geschenkgebers an seine Ehefrau auf deren Lebenzeit übergeht.

Mit Bescheiden vom 23. Oktober 2001 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien gegenüber der Bw. einerseits Grunderwerbsteuer in Höhe von S 2.160,00 und andererseits Schenkungssteuer in Höhe von S 6.450,00 fest. Dabei setzte das Finanzamt das Wohnrecht mit einem ortsüblichen Mittelpreis in Höhe von S 1.000,00 monatlich an und kapitalisierte dieses gemäß § 16 Abs. 1 Z. 8 BewG mit dem 9-fachen Jahreswert, sodass sich eine Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer von S 108.000,00 ergab. Weiters ging das Finanzamt davon aus, dass der Einheitswert des Superädifikats S 268.000,00 beträgt.

Gegen beide Bescheide wurde fristgerecht Berufung erhoben. Gegen den Grunderwerbsteuerbescheid wurde eingewandt, dass es sich um ein unentgeltliches Rechtsgeschäft handle, woran auch die Zurückbehaltung des Wohnrechtes nichts zu ändern vermag. Gegen den Schenkungssteuerbescheid wurde einerseits vorgebracht, dass die Höhe des Einheitswertes nicht bekannt sei und dieser vorsorglich bestritten werde. Andererseits sei bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage das zurückbehaltene Wohnrecht in Abzug zu bringen. Der ortsübliche Mittelpreis könne bei gegenständlichem Objekt mit einer monatlichen Mitte von rund S 6.000,00 angesetzt werden. Die zurückbehaltene Wohnnutzfläche betrage rund ein Drittel, sohin unter Berücksichtigung, dass der zur Straßenseite gelegen Teil unter dem Erdniveau liege, rund S 1.800,00 monatlich.

Über Aufforderung des Finanzamtes übermittelte die Bw. eine Kopie des noch nicht rechtskräftigen Einheitswertbescheides vom 24. Oktober 2001, mit dem der Einheitswert für das gegenständliche Superädifikat zum 1. Jänner 2001 mit S 268.000,00 festgesetzt worden war.

Mit Berufungsvorentscheidungen vom 17. April 2002 änderte das Finanzamt die angefochtenen Bescheide insofern ab, als die Grunderwerbsteuer mit Euro 282,55 (das entspricht S 3.888,00) und die Schenkungssteuer mit Euro 170,35 (das entspricht S 2.344,00) festgesetzt wurde. Dabei wurde als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer ein Betrag von S 194.400,-- (S 1800,00 x 12 x 9) und als steuerlich maßgeblicher Wert für die Schenkungssteuer ein Wert von S 73.600,00 (Einheitswert von S 268.000,00 abzüglich Gegenleistung von S 194.400,00) angesetzt.

Im Antrag auf Vorlage der Berufungen an die Abgabenbehörde 2. Instanz wurde lediglich eingewandt, dass der Einheitswertbescheid nach wie vor nicht rechtskräftig sei.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 30. August 2002 änderte das Finanzamt Eisenstadt den Einheitswert für das gegenständliche Superädifikat zum 1. Jänner 2001 insofern ab, als es den Einheitswert mit Euro 16.932,77 (das entspricht S 233.000,00) feststellte.

Über die Berufungen wurde erwogen:

1) Zur Grunderwerbsteuer:

Nach § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge und andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sie sich auf ein inländisches Grundstück beziehen.

Nach § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG sind unter anderem Grundstücksschenkungen unter Lebenden von der Besteuerung ausgenommen. Schenkungen unter einer Auflage sowie Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, sind nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder der Gegenleistung übersteigt.

Der Begriff der Gegenleistung im Sinne des § 5 GrEStG ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird im § 5 GrEStG nicht erschöpfend angeführt. In Verbindung mit § 3 Abs. 1 Z 2 zweiter Satz GrEStG ist vielmehr klargestellt, dass dabei auch der Wert der vorbehaltenen Nutzung maßgeblich ist. Zu den vorbehaltenen Nutzungen, die iSd § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG der Gegenleistung zuzurechnen sind, zählen insbesondere Fruchtgenussrechte. Solche Nutzungen erhöhen die Gegenleistung oder können allein die Gegenleistung im steuerrechtlichen Sinne darstellen. Die Fruchtnießung ist gemäß § 509 ABGB das Recht, eine fremde Sache, mit Schonung der Substanz, ohne alle Einschränkung zu genießen; überhaupt ist dem Begriff der Dienstbarkeit nach § 472 ABGB das Recht an einer

fremden Sache wesentlich, da nach allgemeinen Regeln niemand Rechte gegen sich selbst begründen und haben kann (vgl ua. VwGH 23.1.2003, 2001/16/0476).

Auch im gegenständlichen Fall behielt sich der Geschenkgeber am Schenkungsobjekt ein Nutzungsrecht vor, dass nach § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG als Gegenleistung iSd Grunderwerbsteuerrechtes anzusehen ist. Hinsichtlich der Bewertung folgte der unabhängige Finanzsenat ebenso wie das Finanzamt in seiner Berufungsvorentscheidung den Angaben der Bw., sodass sich als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer ein Betrag von S 194.400,00 (S 1.800,-- x 12 x9), das entspricht Euro 14.127,60 ergibt.

Es war daher die Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid als unbegründet abzuweisen und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO insofern abzuändern, als die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 1 GrEStG mit 2 % von einer Bemessungsgrundlage von Euro 14.127,60 = Euro 282,55 festzusetzen war.

2) Zur Schenkungssteuer

Aus den Bestimmungen des § 18 iVm § 12 Abs. 1 Z. 2 ErbStG ergibt sich, dass für die Wertermittlung der Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung maßgeblich ist. Das war im gegenständlichen Fall der 30. Dezember 2000.

Nach § 19 Abs. 2 ErbStG (in der Fassung vor BGBl. I 142/2000) ist für inländisches Grundvermögen der Einheitswert maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes (Besondere Bewertungsvorschriften) auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

Abs. 3 leg. cit. normiert, dass auf den Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert festzustellen ist, wenn sich die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld dergestalt geändert haben, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung oder eine Artfortschreibung gegeben ist.

Für das gegenständliche Superädifikat wurde der Einheitswert zum 1. Jänner 2001 vom Finanzamt Eisenstadt mit Berufungsvorentscheidung vom 30. August 2002 mit Euro 16.932,77 (das entspricht S 233.000,00) festgestellt. In Anlehnung an diesen Einheitswertbescheid wird als besonderer Einheitswert iSd § 19 Abs. 3 ErbStG zum hier maßgeblichen Stichtag 30. Dezember 2000 ebenfalls ein Wert von S 233.000,-- festgestellt, sodass sich nunmehr folgende Neuberechnung der Schenkungssteuer ergibt:

| | in ÖS | entspricht Euro |
|---|--------------|-----------------|
| Einheitswert | 233.000,-- | 16.932,77 |
| abzüglich Gegenleistung | - 194.400,-- | - 14.127,60 |
| Bemessungsgrundlage nach § 8 (4) ErbStG | 38.600,-- | 2.805,17 |
| Freibetrag gemäß § 14 (1) ErbStG | - 30.000,-- | |
| Bemessungsgrundlage nach § 8 (1) ErbStG | 8.600,-- | 624,99 |

Es war daher der Berufung gegen den Schenkungssteuerbescheid Folge zu geben und der angefochtene Bescheid insofern abzuändern als die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG mit 2 % von S 8.600,-- (das entspricht Euro 624,99) = S 172,-- (das entspricht Euro 12,50) und die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG mit 2 % von S 38.600,-- (das entspricht Euro 2.805,17) = S 772,-- (das entspricht Euro 56,10) festzusetzen war.

Wien, 16. Juni 2003