



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Dr.J.F., vertreten durch Dr.H., Rechtsanwalt, 1010 Wien, Johannesgasse 14, vom 3. November 2000 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 3. Oktober 2000, St. Nr. 018/1064, Erf. Nr. 102.059/99 betreffend Erbschaftssteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert wie folgt:

Die Erbschaftssteuer gemäß § 8 (1) ErbStG wird festgesetzt mit (d.s. 6% von einer Bemessungsgrundlage von 96.143,98 Euro)	5.768,64	Euro
Die Erbschaftssteuer gemäß § 8 (4) ErbStG wird festgesetzt mit (d.s. 2% von einer Bemessungsgrundlage von 16.813,59 Euro)	336,27	Euro
somit insgesamt	6.104,91	Euro

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Schilling-Information:

Zu Ihrer Information wird mitgeteilt, dass der in Euro festgesetzte Abgabebetrag S 84.005,00 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 Verwaltungsgerichts-

hof 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**

Im vorliegenden Berufungsfall ist die Bewertung einer Kaufpreisrestforderung (Grundstücksverkauf), die zu den Aktiven des Nachl.Dr.W.F. gehörte, strittig.

Im eidesstattigen Vermögensbekenntnis vom 17. Jänner 2000 ist die Kaufpreisrestforderung mit S 1,250.000,00 einbekannt worden.

In der Anwaltskorrespondenz werden zu dieser Forderung folgende Werte genannt:

Dr.C.H., die Vertreterin der Käuferseite, teilte mit Schreiben vom 2. September 1999 an Notar Dr.K. mit, dass sie auf ihrem Treuhanddepot noch den Kaufpreiswert in der Höhe von S 3,5 Mill. teils in Barem, teils in Form von abrufbarer Finanzierungszusage eines Bankinstitutes vorliegen habe.

Dr.H. , der Vertreter der Erbin und Berufungswerberin (Bw), berichtete mit Schreiben vom 12. Oktober 1999 an Notar Dr.K.:

*„Aus der vorliegenden Unterlage ergibt sich aus dem Verkauf der Liegenschaft eine Kaufpreisrestforderung von S 4,300.000,--. Es stellt sich jedoch die Frage, wann und in welchem Umfang diese Restforderung einbringlich gemacht werden kann.“*

Tatsächlich ist dann noch ein Betrag von S 1,600.767,38 bezahlt worden, bevor über das Vermögen der Käuferin der Konkurs eröffnet worden ist.

Die Berufung begehrt, nur diesen Betrag als Aktivum in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen.

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

Gemäß § 18 ErbStG ist für die Wertermittlung, soweit in diesem Gesetz nichts anders bestimmt ist, der Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld maßgebend.

Nach § 19 Abs 1 ErbStG richtet sich die Bewertung grundsätzlich nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes.

Gemäß § 14 Abs 1 BewG sind Kapitalforderungen, die nicht im § 13 bezeichnet sind „... mit dem Nennwert anzusetzen, wenn nicht besondere Umstände einen höheren oder geringeren Wert begründen“.

Nach Abs 2 bleiben Forderungen, die uneinbringlich sind, außer Ansatz.

Bei Forderungen (oder Schulden) ist daher die Bewertung mit dem Nennwert die Regel, von der nur in Ausnahmefällen, nämlich wenn besondere Umstände einen höheren oder geringeren Wert begründen, eine Abweichung zulässig ist. Das Tatbestandselement „besondere Umstände“, ein unbestimmter Gesetzesbegriff, erfordert auf den Einzelfall einzugehen, den Sachverhalt auch wirtschaftlich in den Blick zu nehmen und bei Beurteilung die Erfahrungen des täglichen Lebens einzubringen.

Im vorliegenden Fall hat der Erblasser sein Grundstück am 10. August 1998 veräußert. Der vereinbarte Kaufpreis betrug S 21.000.000,00 (Erf.Nr. 414.168/98). Geschäftsgrundlage für die Kaufpreisvereinbarung war, dass die erworbene Liegenschaft vom Käufer baulich saniert werde und sodann die fertig gestellten Eigentumswohnungen verkauft werden sollten. Von den Verkaufserlösen des Weiterverkaufes sollte der gegenständliche Kaufpreis „finanziert“ werden.

Die vom Erblasser kaufende GmbH war offensichtlich nicht kapitalstark genug, dass sie den Kaufpreis auf einmal, Zug um Zug mit Abschluss des Kaufvertrages, erbringen konnte.

Der Entrichtung des vollen Kaufpreises wohnte somit von Anfang an schon ein Risiko inne.

Wie sich aus den Unterlagen des Vertreters der Bw. im Abhandlungsverfahren, ergibt (s. Schreiben von 12. Oktober 1999 an Notar Dr.K. ), betrug der Nominalwert der Kaufpreisrestforderung S 4.300.000,00. Gleichzeitig meldete der Rechtsanwalt die Bedenken an, wann und in welchem Umfang diese Restforderung einbringlich gemacht werden könne.

Im Hinblick auf den wirtschaftlichen Hintergrund der Kaufgeschäfte ( Kaufpreisaufbringung durch Weiterverkauf fertig gestellter Eigentumswohnungen) ist in diesem Fall eine gewogene Wertigkeit der Forderung in Höhe von 50% des Nominales sachbezogen auf den Stichtag 19. Juli 1999 zu ermitteln (d.s. S 2.150.000,--).

Im übrigen wird festgehalten, dass schon im eidesstattigen Vermögensbekenntnis die Kaufpreisrestforderung, unter Einbeziehung einer Schätzung, mit insgesamt S 2.249.658,45 angegeben worden ist.

Von den tatsächlichen geleisteten Teilbeträgen von bisher S 1.600.767,38 als Bemessungsgrundlage kann schon deshalb nicht ausgegangen werden, weil dies „Erfüllungshandlungen“ sind, das Bewertungsgesetz aber vom Nominale ausgeht, und hievon der zu schätzende Wert durch Abschläge zu ermitteln ist.

Steuerpflichtiger Erwerb lt. Berufungsvorentscheidung		S	3,472.975,73	
Restkaufpreis	-	S	4,300.000,00	
Restkaufpreis neu bewertet	+	S	2,150.000,00	
		S	1,322.975,73	
Bemessungsgrundlage nunmehr		S	1,322.970,00	=
		€	96.143,98	

Der Berufung konnte somit nur ein Teilerfolg beschieden sein.

Wien, am 30. Juni 2004