



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Linz
Senat 10

GZ. RV/0487-L/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Vereines OÖK, vom 9. Februar 1999 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Linz vom 12. Jänner 1999 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der Bescheid hat zu lauten:

Gemäß § 8 Abs. 3 ErbStG wird die Schenkungssteuer mit 2,5 % vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerpflichtigen Erwerb in Höhe von 1,399.280,00 ATS festgesetzt mit 34.982,00 ATS (entspricht 2.542,24 €).

Das Mehrbegehren wird abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Die am 6.3.1998 verstorbene Frau P.H. hatte Frau Anna M. testamentarisch zur Erbin berufen. Frau M. entschlug sich für sich und ihre Rechtsnachfolger unentgeltlich, vorbehaltlos und unwiderruflich ihres angefallenen Erbrechtes zugunsten der Berufungswerberin.

Im Vermögensbekenntnis ist unter den Aktiven in Punkt 7. ausgeführt: Versicherungsvertrag Vertragsnr. 135/126053-6 LHE bei der W-AG, laut Schreiben vom 30.3.1998 75.307,00 ATS.

Punkt 8. lautet:

Kaufanwartschaftsvertrag vom 17.6.1996, abgeschlossen zwischen der Erblasserin und der Firma S-GmbH über Wohnung Nr. 4, Bauvorhaben "Stadtvillen B.", das Gebäude wird errichtet auf der Liegenschaft ... Einheitswert der Gesamtliegenschaft 2,794.000,00 ATS. Der vorläufige Einheitswert der Wohnung errechnet sich wie folgt: Die gesamte Wohnnutzfläche beträgt ergibt einen Einheitswert von 93.682,47 ATS.

Unter Punkt 1. der Passiva ist ausgeführt:

Forderung der Firma S-GmbH aus Kaufanwartschaftsvertrag insgesamt
1,169.582,50 ATS.

Im gerichtlichen Verlassenschaftsverfahren wurde noch erhoben, dass die Erblasserin an die Fa. S-GmbH eine Anzahlung in Höhe von 369.467,50 ATS für die zu errichtende Wohnung geleistet hat.

Das Finanzamt wertete die Erbsentschlagung als schenkungsteuerpflichtigen Vorgang und setzte mit dem angefochtenen Bescheid die Schenkungssteuer von einer im Bescheid näher ausgeführten Bemessungsgrundlage fest; insbesondere wurde anstatt des berechneten Einheitswertes die geleistete Anzahlung angesetzt, die Forderung der Fa. S-GmbH blieb außer Ansatz.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Das im Bescheid zitierte Erkenntnis des VwGH vom 2.11.1967, Zl. 229/67, sei mit dem vorliegenden Fall nicht vergleichbar. Das Wohnungseigentumsgesetz 1975 habe das Wohnungseigentum grundlegend geändert und reorganisiert. Vor allem durch die Schaffung der Möglichkeit der Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum sei dem Begriff der Anwartschaft bzw. dem Anwartschaftsvertrag eine neue und wesentlich andere Bedeutung zugekommen und der VwGH sei im zitierten Erkenntnis nicht auf den Begriff der Anwartschaft eingegangen.

Die Erblasserin sei zum Zeitpunkt ihres Todes der außerbücherlichen Eigentümerin einer Eigentumswohnung gleichzustellen gewesen. Für die Bemessung der Erbschaftssteuer sei daher nicht die geleistete Anzahlung für die Eigentumswohnung anzusetzen, sondern ein hilfsweise zu ermittelnder Einheitswert; überdies sei die gegenüber der Verkäuferin der Eigentumswohnung aushaftende Verbindlichkeit zu berücksichtigen.

Bei der Erbschaftssteuerberechnung sei überdies ein Versicherungserlös doppelt angesetzt worden.

Über die Berufung wurde erwogen:

Im vorliegenden Fall ist die rechtliche Einordnung und die Bewertung des Anwartschaftsrechtes der Erblasserin auf die Eigentumswohnung maßgeblich.

Die Erblasserin hatte am 17.6.1996 mit der Fa. S-GmbH einen Kaufanwartschaftsvertrag über die im Vertrag näher beschriebene, von der Fa. S-GmbH am Bauvorhaben "Stadtvillen B. " zu errichtende, im Haus 1, im Obergeschoß gelegene Wohnung Nr. 4, abgeschlossen. Sie hat, wie im gerichtlichen Verlassenschaftsverfahren erhoben wurde, bis zum Todestag Kaufpreisteilbeträge in Höhe von 369.467,50 ATS geleistet.

Durch einen wie im gegenständlichen Fall geschlossenen Anwartschaftsvertrag erwirbt der Vertragspartner einen Anspruch auf Übereignung bestimmter, im Vertrag näher bezeichneter Miteigentumsanteile oder einer Wohnung um einen zumindest vorläufigen (erst nach Endab-

rechnung feststehenden) Kaufpreis. Es handelt sich dabei um einen entgeltlichen Vertrag, der beiderseits noch nicht erfüllt ist und in der Folge durch die vereinbarten Leistungen der Vertragsteile (einerseits Errichtung des Hauses, Übergabe, Abschluss des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages, andererseits Zahlung des Kaufpreises) auch vollzogen wird. Daher stehen sich der Anspruch auf Übereignung und der vertraglich vereinbarte Kaufpreis gleichwertig gegenüber. Nicht gerechtfertigt ist auch der Ansatz des Einheitswertes des Grundstückes (Miteigentumsanteiles), weil weder Eigentum noch Besitz gegeben ist.

Im Fall eines Anwartschaftsvertrages ist daher die geleistete Anzahlung als Vermögensanfall der Erbschaftssteuer zu unterziehen (vgl. dazu auch die diesbezüglichen Ausführungen des VwGH in den Erkenntnissen vom 2.11.1967, Zl. 229/67, vom 1.12.1987, Zl. 86/16/0013 und vom 27.9.1990, Zl. 89/16/0025).

Bezüglich des Umfanges des Erwerbes der Versicherungsleistung der W-AG ist auszuführen: Nach der von der Versicherungs AG gemäß § 26 ErbStG erstatteten Mitteilung ist als bezugsberechtigte Person die Oök genannt; die Zahlung erfolgte ebenfalls an diese. Der Erwerb dieses Vermögens erfolgte daher unmittelbar von der Erblasserin und ist dementsprechend nicht als Schenkung der Frau P.H. zu werten.

Demnach ergibt sich folgende Steuerberechnung (in ATS):

Bemessungsgrundlage lt. Bescheid	1,545.863,07
ab Versicherungserlös (zusätzlich hinzugerechnet)	71.268,60
ab Versicherungserlös lt. Abhandlungsprotokoll	75.307,00
Summe (gerundet)	1,399.280,00
davon 2,5% Schenkungssteuer	34.982,00

Über die Berufung ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 31. März 2005