



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw, vom 6. Dezember 2004 gegen die Bescheide des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr je vom 3. November 2004 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Notariatsakt vom 25.6.2004 übertrugen die Ehegatten R ihrer Tochter, der nunmehrigen Berufungswerberin das in Vertragspunkt Zweitens näher beschriebene Grundstück.

Als Gegenleistung bedingten sich die Übergeber das lebenslängliche Wohnrecht an diesem Objekt aus. Dieses Recht wurde von den Vertragsparteien mit monatlich 370,00 € bewertet.

Das Finanzamt setzte mit den angefochtenen Bescheiden die Grunderwerbsteuer für den Erwerb von der Mutter (anteiliger Kapitalwert laut Tabelle für die Bewertung von verbundenen Renten) fest, ebenso für den Erwerb vom Vater. Bei diesem Erwerb ergab sich jedoch auf Grund des vom Barwert der Rente entfallenden Betrages ein Unterschiedsbetrag zwischen dem steuerlichen Wert des Grundstückes und der Gegenleistung (gemischte Schenkung); insoweit wurde Schenkungssteuer festgesetzt.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Die beiden übernommenen Grundstückshälften hätten nicht nur den gleichen Wert, auch die Gegenleistung in Form des ungeteilten Wohnrechtes für beide Übergeber sei gleich zu behandeln. Da das Wohnrecht mit dem Ableben des zuletzt Versterbenden erlösche, sei die

Gegenleistung für beide übergebene Liegenschaftshälften gleich groß. Aus diesem Grund sei jeweils nur Grunderwerbsteuer vorzuschreiben.

Das Finanzamt wies die Berufungen als unbegründet ab. In Vorlageantrag wird das Berufungsvorbringen im Wesentlichen wiederholt.

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

Das Grunderwerbsteuer- und Erbschaftssteuerrecht ist im Wesentlichen von Rechtsvorgängen im zivilrechtlichen Sinn geprägt. Das hat zur Folge, dass diese Vorschriften zu beachten sind und sich daran die entsprechenden Abgabenvorschriften knüpfen. So entspricht es der ständigen Rechtsprechung, dass jeder Erwerbsvorgang grundsätzlich selbständig zu beurteilen ist.

Für den gegenständlichen Fall hat dies zur Folge, dass der Übergabsvertrag unter dem Aspekt der Übertragung jeweils des Hälfteanteiles vom Übergeber und von der Übergeberin zu beurteilen ist und die abgabenrechtlichen Folgen sich aus der jeweiligen Vereinbarung ergeben.

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, dass den Anspruch auf Übereignung begründet.

Von der Besteuerung sind gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 141, in der jeweils geltenden Fassung.

Schenkungen unter einer Auflage sowie Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder der Gegenleistung übersteigt.

Der Wert von Renten, wiederkehrenden Nutzungen oder Leistungen sowie dauernden Lasten, die vom Ableben einer oder mehrerer Personen abhängen, ergibt sich aus der Summe der von der Erlebenswahrscheinlichkeit abgeleiteten Werte sämtlicher Rentenzahlungen, der einzelnen wiederkehrenden Nutzungen oder Leistungen, sowie dauernden Lasten abzüglich der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen (versicherungsmathematische Berechnung). Dabei ist der Zinssatz gemäß § 15 Abs. 1 anzuwenden (§ 16 Abs. 1 BewG). Der Bundesminister für Finanzen ist ermächtigt, an Hand anerkannter Methoden durch Verordnung festzusetzen, von welchen Erlebenswahrscheinlichkeiten auszugehen ist (§ 16 Abs. 2 BewG).

Unbestritten ist im vorliegenden Fall der Gesamtwert des den Übergebern eingeräumten Wohnrechtes und der Umstand, dass die Übergeber jeweils einen Hälfteanteil übertragen haben. Sofern die Berufungswerberin jedoch vermeint, das Wohnrecht sei unteilbar, so ist ihr

unter Berücksichtigung des oben Gesagten entgegenzuhalten, dass die Gegenleistung für jede einzelne Übergabe auf die steuerlichen Auswirkungen zu untersuchen ist.

Der Gesetzgeber hat durch die Neuformulierung des § 16 BewG in BGBl. I 2003/71 die Anwendung versicherungsmathematischer Grundsätze angeordnet, um Renten auch steuerlich (annähernd) nach der tatsächlich zu erwartenden Lebensdauer zu bewerten.

Im vorliegenden Fall ist von einer so genannten verbundenen Rente auszugehen. Eine Verbindungsrente ist eine Rente, die an die Lebenszeit mehrerer Personen geknüpft ist. Die Rente soll bei Versterben einer Person entweder in gleicher oder in anderer Höhe auf die andere Person übergehen oder ausbezahlt werden. Eine typische Ausprägung einer solchen verbundenen Rente ist ein in einem Übergabsvertrag von den Übergebern ausbedungenes Wohnrecht und daher rechtlich danach zu beurteilen.

Der so genannte Barwert einer Rente kann nach gewissen mathematischen Formeln berechnet werden. Für steuerliche Zwecke ist dieser Barwert der verbundenen Rente auf die einzelnen Beteiligten aufzuteilen, sofern für jede dieser berechtigten Personen ein Erwerbsvorgang vorliegt. Die Gegenleistung ist für jeden Erwerbsvorgang für sich zu ermitteln. Es liegen – wie bereits ausgeführt – so viele Erwerbsvorgänge vor, als Personen auf beiden Vertragsseiten auftreten. Ergibt sich daher für einen der Beteiligten ein Unterschiedsbetrag zwischen dem Wert seines übertragenen Vermögens (steuerlich maßgeblicher Wert – hier: halber dreifacher Einheitswert) zum Wert der Gegenleistung (hier: Anteil am Barwert der verbundenen Rente), so liegt insoweit eine so genannte gemischte Schenkung vor, die der Schenkungssteuer unterliegt. Beim vorliegenden Übergabsvertrag liegen also ein vollkommen entgeltlicher (Übergabe von der Mutter) und ein teilweise unentgeltlicher (Übergabe vom Vater) Erwerbsvorgang vor, die abgabenrechtlich jeweils für sich zu beurteilen sind.

Die Abgabenfestsetzung wie in den angefochtenen Bescheiden erfolgte somit zu Recht und über die Berufung ist spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 23. März 2006