



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw., vom 6. September 2005 gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 16. August 2005, ErfNr. betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Den Berufungen wird Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 23. März 2005 übertrugen die Ehegatten F.G.S. an ihren Sohn und ihre Schwiegertochter – diese in der Folge Berufungswerber = Bw. genannt – das Grundstück 8. Bezuglich des Einheitswertes dieses Grundstückes war festgehalten, dass der Einheitswert dieser Liegenschaft im Ausmaß von 687m² laut Einheitswert-Bescheid AZ vom 20. September 2000 S 1.300,01 (das entspricht € 94,47) beträgt.

Am 22. April 2005 wurde eine Ausfertigung der Abgabenerklärung mit jeweils einer Vertragsausfertigung sowohl beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien als auch beim Lage-Finanzamt Mistelbach zur Anzeige gebracht.

Die beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien angezeigte Ausfertigung wurde hier unter der ErfNr.: und die dem Finanzamt Mistelbach vorgelegte wurde ebenfalls an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien weitergeleitet und unter der ErfNr.. erfasst.

In weiterer Folge stellte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien (unter der ErfNr..) bezüglich des Einheitswertes weitere Ermittlungen an. Hierbei kam zu Tage, dass sich

auf diesem Grundstück ein Einfamilienhaus befand und das Finanzamt Mistelbach für dieses Grundstück zum 1. Jänner 1996 den Einheitswert zum EW-Az in Höhe von € 24.490,75 festgestellt hatte.

Unter eben dieser ErfNr.. setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien Schenkungssteuer fest und legte der Bemessung entsprechend den Bestimmungen des § 19 Abs. 2 ErbStG jeweils 1/4 dieses 3fachen Einheitswertes zu Grunde, sodass sich für den Schenkungsvorgang zwischen Schwiegervater und Schwiegertochter eine Schenkungssteuer in Höhe von € 2.518,72 ergab, ebenso wie für den Schenkungsvorgang zwischen Schwiegermutter und Schwiegertochter.

Dagegen erhoben die Bw. das Rechtsmittel der Berufung und brachten vor, dass die Bemessung der Schenkungssteuer von dem zuvor genannten Einheitswert unrichtig sei. Sie legten dar, dass sie das auf dem übergebenen Grundstück befindliche Haus selbst - in erster Linie durch Fremdfinanzierung - errichtet hatten. Die Gesamtinvestitionen betrugen etwa € 109.170,70 und die Bw. stellten den Antrag diese Schulden gemäß § 20 Abs. 5 ErbStG bei Ermittlung der Bemessungsgrundlage in Abzug zu bringen.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien kam letztlich zur Ansicht, dass die Bw. das Haus tatsächlich selbst errichtet hatten und dass Schenkungsgegenstand somit nur das nackte Grundstück war.

Zur Feststellung des Einheitswertes für das bloße Grundstück gab das Finanzamt Mistelbach einen Hilfswert von S 175,5 (das entspricht € 12,75)/m² bekannt.

Mit Berufungsvorentscheidung entsprach das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien dem Berufungsbegehren insoweit, und legte der Bemessung der Schenkungssteuer nur mehr diesen anteiligen 3fachen Einheitswert zu Grunde. Somit ergab sich für die Bw. nunmehr jeweils ein Steuerbetrag von € 621,90.

Mit Schreiben vom 5. Dezember 2005 stellten die Bw. den Antrag auf Entscheidung über die Berufungen durch die Abgabenbehörde II. Instanz.

Die Bw. führten hierin unter Bezugnahme auf § 19 Abs. 2 ErbStG aus, dass der gemeine Wert des Grundstückes in diesem Fall geringer sei als der 3fache Einheitswert.

Weiters stellten die Bw. fest, dass die Übergeber zur Finanzierung des Ankaufs dieses Grundstückes einen Kredit in Höhe von S 300.000,- (das entspricht € 21.801,-) aufgenommen hatten, den diese mangels Erwerbseinkommens nicht zurückzahlen konnten, sodass die Bw. durch Schuldbeitritt im Jahr 1991 diesen Kredit getilgt hatten, weshalb diese Rückzahlung nunmehr gemäß § 20 Abs. 5 ErbStG bei Ermittlung der Bemessungsgrundlage in Abzug zu bringen sei.

Nachdem der unabhängigen Finanzsenat weitere Erhebungen zur Erledigung der Berufung in die Wege geleitet hatte, kam zu Tage, dass das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien am 8. Februar 2007 unter der ErfNr.: – nachdem es auch hier Erhebung zum Einheitswert der Liegenschaft durchgeführt hatte - für die berufungsgegenständlichen Rechtsvorgänge Grunderwerbsteuerbescheide erlassen hatte. Das Finanzamt hatte als Gegenleistung für die Übertragung des Grundstückes die Übernahme eines Darlehens des Landes Niederösterreich gesehen und dieses in einem abgezinsten Betrag der Bemessung zu Grunde gelegt. Begründend war ausgeführt worden: "Gegenleistung gemäß § 5 GrestG für den übernommenen Schenkungsgegenstand sind die von den Geschenknehmern übernommenen Lasten lt. Pkt. II (Wohnbauförderungsdarlehen des Landes Niederösterreich. Das abgezinste Darlehen (§ 14 BewG) beträgt € 6.500,87. Der Einheitswert der Liegenschaft lt. Punkt IV des Vertrages beträgt € 94,47. Der Vertrag unterliegt ausschließlich der Grunderwerbsteuer (Gegenleistung höher als der 3fache Einheitswert)."

Über die Berufung wurde erwogen:

Grundsätzlich unterliegen Vorgänge mit denen Grundstücke übertragen werden der Grunderwerbsteuer. Gern § 3 Abs. 1 Z. 2 GrEStG sind von der Besteuerung u.a. aber ausgenommen:

Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955, BGBI. Nr. 141, in der jeweils geltenden Fassung. 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.

Nach den Bestimmungen des Grunderwerbsteuergesetzes ist die Steuer grundsätzlich von der Gegenleistung zu erheben.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 ErbStG unterliegen der Schenkungssteuer Schenkungen im Sinne des bürgerlichen Rechtes.

Voraussetzung für das Vorliegen einer Schenkung ist, dass seitens des Geschenkgebers ein Schenkungswille gegeben ist. Darüber hinaus ist die Frage, was Gegenstand der Schenkung ist, ausschließlich nach bürgerlich-rechtlichen Grundsätzen zu beurteilen. Demnach entscheidet allein der Parteienwille, was geschenkt ist.

Bei Würdigung des Gesamtbildes kommt man im gegenständlichen Fall zu dem Ergebnis, dass mit dem Abschluss des Schenkungsvertrages der Zweck verfolgt wurde, den Bw. bloß das (nackte) Grundstück auf dem diese bereits selbst ein Haus errichtet hatten zu übertragen,

diese Ansicht hat auch das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien sowohl bei Erlassung der Berufungsvorentscheidungen (unter der ErfNr..), als auch bei Erlassung der Grunderwerbsteuerbescheide (unter der ErfNr.:) zum Ausdruck gebracht.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien ist letztlich davon ausgegangen, dass die Bw. im Gegenzug für die Grundstücksübertragung zur Übernahme des Wohnbauförderungsdarlehens des Landes Niederösterreich verpflichtet waren und hatte vor Festsetzung der Grunderwerbsteuer noch Erhebungen dahingehend geführt, dass der gemeine Wert des Grundstückes unter dem 3fachen des Einheitswertes liegt und auch geringer ist als die angesetzte Gegenleistung.

Der Ansicht, dass im gegenständlichen Fall rein der Grunderwerbsteuer unterliegende Erwerbsvorgänge vorliegen, vermag auch der unabhängigen Finanzsenat nicht entgegenzutreten, weshalb die Schenkungssteuervorschreibungen aufzuheben waren.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 13. Juni 2008