



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Christian Schoberl, gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung, Bemessungsgruppe, betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Die Schenkungssteuer wird festgesetzt mit 718,52 € (das sind 9.887,-- S).

Der Differenzbetrag von 831,59 € (das sind 11.443,-- S) wird abgeschrieben.

### **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 Vereinbarung vom 12. September 2001 wurde den Ehegatten VF und HF durch ihren Sohn bzw. ihre Schwiegertochter das Wohnungsgebrauchsrecht im Hause A (Eigentümer Sohn bzw. Schwiegertochter je zur Hälfte) eingeräumt.

Die Wohnnutzfläche beträgt lt. Pkt. II. der oa. Vereinbarung 123 m<sup>2</sup>.

Lt. Pkt. IV. wird für den Fall, dass einer der Elternteile vorversterben sollte, vereinbart, dass die Garage des gegenständlichen Hauses im Ausmaß von 40 m<sup>2</sup> zu Wohnzwecken adaptiert und durch den überlebenden Elternteil unter Aufgabe des bisherigen Wohnungsgebrauchsrechtes genutzt wird.

Mit Bescheid vom 22. Jänner 2002, StNr. 535/3747, wurde für den Erwerb des Bw. von seinem Sohn die Schenkungssteuer festgesetzt. Lt. der Bescheidsbegründung war bei der Bewertung von einem ortsüblichen Mittelpreis in Höhe von 9.000,-- S monatlich ausgegangen worden.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung erhoben mit der Begründung, dass die Bewertung zu hoch gegriffen worden sei. Der Bauzustand des Hauses sei sanierungsbedürftig. Überdies habe der Bw. die monatlichen Betriebskosten, sowie eine monatliche Kreditrückzahlung betreffend das gegenständliche Objekt zu tragen. Überdies wäre die Steuerbemessung offensichtlich auf einer lebenslangen Dauer hochgerechnet worden, ohne zu berücksichtigen, dass der Bw. im Falle des Vorversterbens des Ehepartners das Wohnrecht aufzugeben habe und eine Einschränkung seines Wohnungsrechtes auf einen Raum von 40 m<sup>2</sup> hinnehmen müsse.

Am 17. April 2002 erging seitens des Finanzamtes Graz-Umgebung die abweisliche Berufungsvorentscheidung.

Am 17. Mai 2002 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht.

Des Weiteren wurde ein Bewertungsgutachten von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen nachgereicht, dem zu Folge auf Grund von teilweise gravierenden Baumängeln lediglich von einem zu erzielenden Mietpreis von monatlich 3,07 € pro m<sup>2</sup>, somit gesamt von 371,-- € (das sind 5.105,-- S) ausgegangen werden könne. In dem Begleitschreiben wies der Bw. nochmals auf Pkt. IV. der Vereinbarung hin. Im Hinblick darauf, dass das Wohnrecht nicht lebenslänglich ausgeübt werde, sei als Bemessungsgrundlage für die Bewertung des Rechtes der Mittelwert von 247,30 € (Wert Wohnrecht gesamtes Haus + Wert Garage, davon 1/2) heranzuziehen.

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

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG 1955 unterliegen der Schenkungssteuer Schenkungen unter Lebenden.

Dabei gilt als Schenkung gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 ErbStG 1955 jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes.

Gemäß § 18 ErbStG ist für die Wertermittlung der Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld (Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung) maßgebend.

Die Bewertung richtet sich dabei nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes (Allgemeine Bewertungsvorschriften).

Der Wert von auf die Lebenszeit einer Person beschränkten Nutzungen und Leistungen bestimmt sich nach dem Lebensalter der Person.

Hängt die Dauer der Nutzung oder Leistung jedoch von der Lebenszeit mehrerer Personen ab, so ist gemäß § 16 Abs. 4 BewG das Lebensalter des Ältesten maßgebend, wenn das Recht mit dem Tod des zuerst Sterbenden erlischt.

Der Kapitalisierungsfaktor beträgt für den Bw. 9, für VF 11

Nachdem das Recht durch Vorversterben einer der Berechtigten eine Einschränkung erfährt, hat das Finanzamt zu Recht den Kapitalisierungsfaktor für den älteren Berechtigten herangezogen.

Des Weiteren ist das Finanzamt zunächst von einem ortsüblichen Mittelpreis ausgegangen, welcher durchaus als angemessen angesehen werden konnte.

Nach Vorlage des Gutachtens stellt sich jedoch heraus, dass auf Grund von – teilweise gravierenden – Baumängeln ein niedrigerer Wert, nämlich 3,07 € pro m<sup>2</sup>, der Bemessung zugrunde zu legen ist.

Die Ausführungen des Bw. hinsichtlich der Heranziehung eines Mittelwertes gehen jedoch ins Leere, da nach den Regeln des Bewertungsgesetzes die Bewertung ohnedies auf das Lebensalter des Älteren abzustellen ist und das Lebensalter des Jüngeren unbeachtlich bleibt.

Eine Berücksichtigung von Betriebskosten und Kreditrückzahlungen ist bei der Ermittlung des Wertes nicht möglich, da derartige Kosten auch von einem Mieter zusätzlich zur Miete zu leisten sind.

Auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage war der Berufung daher nur teilweise Folge zu geben und ermittelt sich die Schenkungssteuer somit wie folgt :

Wert des WR mtl.            5.105,-- S x 12 x 9 =

551.340,-- S

	davon 1/4 =	137.835,-- S
StKl. III	frei gem. § 14 Abs. 1 Z 2 ErbStG	- <u>6.000,-- S</u>
		131.830,-- S
	gem. § 8 Abs. 1 ErbStG x 7,5% =	<b><u>9.887,--S</u></b>
	das sind	718,52 €

Der Differenzbetrag von 11.443,-- S, das sind 831,59 €, wird abgeschrieben.

Graz, 8. August 2003  
Die Referentin: