



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Linz
Senat 10

GZ. RV/0680-L/06

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des PS, T, vertreten durch Dr. Gottfried Peham, Notar, 4910 Ried, Stelzhamerplatz 2, vom 17. Mai 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr, vertreten durch AD RR Renate Pfändtner, vom 21. April 2006 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Am 21. Jänner 2006 haben JS und HS die ihnen gleichteilig gehörige Liegenschaft EZ 87, GB A, ihrem Sohn PS übergeben. Als Gegenleistung haben sich die Übergeber das lebenslängliche und höchstpersönliche Wohnungsrecht am gesamten Übergabsobjekt wie folgt ausbedungen:

Zweitens: Als Gegenleistung für die vertragsgegenständliche Übergabe verpflichtet sich der Übernehmer für sich und seine Rechtsnachfolger im Besitz des Übergabsobjektes zur Duldung des nachstehenden Wohnungs- (Wohnungsgebrauchs-)rechtes zugunsten der Übergeber. Den Übergebern gebührt das lebenslängliche und höchstpersönliche Wohnung- und Benützungsrecht am gesamten Übergabsobjekt, so wie sie dieses bisher als Eigentümer ausgeübt haben.

Die Vertragsparteien haben das Wohnrecht mit 300,00 € monatlich bewertet. Der Einheitswert der übergebenen Liegenschaft hat 15.479,31 € betragen.

Das Finanzamt hat das Wohnrecht nach versicherungsmathematischen Grundsätzen als Verbindungsrente bewertet, wobei sich ein Gesamtbetrag in Höhe von 48.387,37 € ergeben hat, welcher mit einem Anteil von 15.451,02 € auf JS (geboren am 13. März 1931) und mit einem Anteil von 32.936,36 € auf HS (geboren am 23. August 1941) entfallen ist.

Aufgrund der Gegenüberstellung anteiliger, dreifacher Einheitswert (23.218,97 €) und anteilige Gegenleistung (15.451,02 €) hat sich sohin bezüglich der Übergabe vom Vater eine gemischte Schenkung ergeben, für welche das Finanzamt mit Bescheid vom 21. April 2006 (neben der GrEST) auch Schenkungssteuer in Höhe von 266,68 € vorgeschrieben hat.

Gegen diesen Schenkungssteuerbescheid hat PS und nunmehriger Berufungswerber, =Bw, mit der Begründung berufen, die Aufteilung der Verbindungsrente dürfe ausschließlich nach den veräußerten Liegenschaftsanteilen erfolgen. Die Übergeber hätten sich vertraglich ein gemeinsames Wohnrecht (jeweils für sich und den anderen) ausbedungen; es liege daher eine einzige Gesamtgegenleistung vor, die eben nur im Verhältnis der übergebenen Liegenschaftsanteile, wie im Grunderwerbsteuerrecht unzweifelhaft vorgesehen, aufzuteilen sei. Bei Aufteilung der Verbindungsrente auf die Übergeber je zur Hälfte wäre für die Vorschreibung einer Schenkungssteuer kein Raum, da der Barwert der Verbindungsrente den gesamten dreifachen Einheitswert übersteige.

Nach abweislicher Berufungsvorentscheidung hat der Bw am 13. Juni 2006 einen Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z2 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG) unterliegen Schenkungen unter Lebenden der Schenkungssteuer.

Gemäß § 1 Grunderwerbsteuergesetz (GrESTG) unterliegen Rechtsvorgänge, welche einen Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstückes begründen, der Grunderwerbsteuer.

Nach § 3 Abs. 1 Z2 GrESTG sind Rechtsgeschäfte unter Lebenden die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Gegenleistung übersteigt.

Gemäß § 16 BewG idF BGBl I 71/2003 ergibt sich der Wert von wiederkehrenden Nutzungen, die vom Ableben einer oder mehrerer Personen abhängen, aus der Summer der von der

Erlebenswahrscheinlichkeit abgeleiteten Werte der einzelnen wiederkehrenden Nutzungen abzüglich der Zwischenzinsen unter Berücksichtigung von Zinseszinsen (versicherungsmathematische Berechnung).

Unstrittig beträgt im gegenständlichen Fall unter Anwendung der zitierten Bewertungsregel die für die übergebene Liegenschaft ausbedogene Gegenleistung (kapitalisierter Wert des Wohnrechtes) insgesamt 48.387,37 €.

Bei einer Mehrheit von Rechtsvorgängen ist allerdings hinsichtlich eines jeden einzelnen Tatbestandes die Frage der Steuerfreiheit gesondert zu prüfen. Stehen einem Geschenknehmer bei der Zuwendung eines Gegenstandes mehrere Geschenkgeber gegenüber, sind so viele selbständige Steuervorgänge gegeben, wie Geschenkgeber vorhanden sind. Demgemäß beinhaltet der zugrunde liegende Übergabsvertrag vom 21. Jänner 2006 zwei Erwerbsvorgänge, welche eigenständig zu beurteilen und zu besteuern sind.

Daraus ergibt sich der Streitpunkt, wie die ermittelte Gesamtgegenleistung auf die beiden Erwerbsvorgänge aufzuteilen ist.

Im Grunderwerbsteuerrecht ist der Begriff der Gegenleistung nach ständiger Judikatur des VwGH im wirtschaftlichen Sinn zu verstehen. Gegenleistung ist die Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält, also jede nur denkbare Leistung die vom Käufer für den Erwerb des Grundstückes versprochen wird; es ist alles, was der Erwerber einsetzen muss, um das Grundstück zu erhalten.

Gegenleistung ist aber grundsätzlich nur das, was der Erwerber dem Veräußerer zu erbringen hat, was sich also im Vermögen des Veräußerers auswirkt.

Auch aus der Sicht des Schenkungssteuerrechtes kommt es auf die tatsächliche, objektive Bereicherung einer Person an. Bereicherung bedeutet Vermögensvermehrung, die der Beschenkte endgültig erhält.

Aufgrund der unterschiedlichen Erlebenswahrscheinlichkeiten der beiden Elternteile (Altersunterschied 10 Jahre) ist nach der allgemeinen Lebenserfahrung davon auszugehen, dass der Bw den beiden Elternteilen das Wohnrecht verschieden lange zu gewähren haben wird. In wirtschaftlichem Sinn muss daher der Erwerber differierende Werte einsetzen, um jeweils das Hälftegrundstück zu erhalten; oder anders ausgedrückt: jeder der Übergeber erhält aufgrund unterschiedlicher Nutzungsintensität für seinen hingegebenen Hälftenanteil unbestreitbar eine verschieden große Gegenleistung.

Die vom Finanzamt vorgenommene Aufteilung nach versicherungsmathematischen Grundsätzen kommt nach Ansicht der entscheidenden Behörde unter Beachtung der Vorgaben des

Bewertungsgesetzes und der ErlWS-VO BGBI II 627/2003 den tatsächlichen Gegebenheiten nahe und entspricht der Verwaltungspraxis. Gegen die Berechnungsmethode an sich wird vom Bw auch kein Einwand erhoben.

Dem Berufungsbegehren, im Sinne des Vertragswillens eine Hälfteilung der Gegenleistung vorzunehmen, ist entgegenzuhalten:

Das Argument des Bw, im Grunderwerbsteuerrecht sei unzweifelhaft eine Aufteilung der Gesamtgegenleistung im Verhältnis der übergebenen Liegenschaftsanteile vorgesehen, entbehrt jeder Grundlage.

Die Aufteilung eines Gesamtentgeltes ist vielmehr nicht allein dem Gutdünken des Steuerpflichtigen überlassen, die Abgabenbehörde kann von den Parteienangaben abgehen, wenn diese den Erfahrungen des täglichen Lebens widersprechen.

Würde man überdies dem Gedankengang des Bw folgen, das Wohnrecht sei jeweils für sich und den anderen ausbedungen worden, würde sich die Gesamtgegenleistung rein rechnerisch verdoppeln.

Nicht zuletzt ist aufgrund zweier Erwerbsvorgänge eine Aufteilung der unstrittigen Gesamtgegenleistung jedenfalls notwendig. Da jedoch die Gegenleistung für jeden einzelnen Erwerb nicht exakt ermittelbar ist, hat eine Schätzung gemäß § 184 BAO zu erfolgen. Dabei entspricht eine Aufteilung nach der tatsächlich jedem Übergeber zu erbringenden Leistung eher den wirtschaftlichen Gegebenheiten und ist daher unter Berücksichtigung aller Umstände einer Hälfteilung vorzuziehen.

Dies hat zur Folge, dass sich in Fällen einer Verbindungsrente hinsichtlich des älteren Übergebers, welcher de facto die geringere Gegenleistung zu erwarten hat, im Verhältnis zum Wert seiner übergebenen Liegenschaft eine gemischte Schenkung ergeben kann.

Im gegenständlichen Fall hat sich daher aufgrund der Sach- und Rechtslage der angefochtene Bescheid, da weitere Berufungseinwendungen nicht vorliegen, als richtig erwiesen und war spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 9. Oktober 2007