



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Wien
Senat 20

GZ. RV/0950-W/05

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Josef Krist, 1010 Wien, Liebiggasse 4, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 29. Oktober 2003, ErfNr. betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert und die Erbschaftssteuer

gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG mit 16% von dem

gemäß § 28 ErbStG gerundeten Betrag in Höhe von € 9.573,--

sohin mit **€ 1.531,68** festgesetzt.

Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 12.8.2003 erwarb Frau MH 177/1511 Anteile am Grundstück 4, mit welchen Wohnungseigentum am Haus B verbunden ist. In Einem räumte sie dem Berufungswerber (Bw.), geb. am x ein lebenslängliches, unentgeltliches Wohngebrauchsrecht an diesem Haus derart ein, dass der Bw. das Recht hat, gemeinsam mit Frau MH das gesamte Haus B samt Gartenanteil mitzunützen. Dieses Recht war grundbücherlich sicherzustellen.

Abweichend von den Parteien die eine Bewertung von € 200,-/anno vorgenommen hatten bewertete das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien dieses Wohnrecht mit € 200,-/Monat –.

Mit Bescheid vom 29. Oktober 2003 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien gegenüber dem Bw. für diesen Rechtsvorgang Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG mit 20 % von € 35.890,00 = € 7.178, fest.

Die dagegen eingebrachte Berufung wendet sich gegen die durch das Finanzamt vorgenommene Bewertung und führt aus, dass es sich um die Einräumung eines Mitbenützungsrechtes handle; derartige Rechte würden üblicherweise am Markt nicht gehandelt und es sei der Ansatz von € 2.400,-/anno weit überhöht und nicht nachvollziehbar. Weiters bringt der Bw. vor, dass mit der neuen Wohnsitznahme nicht unerhebliche Kosten verbunden gewesen seien.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 21.3.2005 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab:

Der Bw. beantragte sodann die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Im Verfahren vor dem unabhängigen Finanzsenat legte der Bw. Rechnungen in Höhe von € 8.316,34 über die Anschaffung von Einrichtungsgegenständen für das Haus vor.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG unterliegen der Steuer nach diesem Bundesgesetz Schenkungen unter Lebenden.

Unstrittig ist im gegenständlichen Fall, dass ein schenkungssteuerpflichtiger Vorgang vorliegt und dass auch die Gewährung von Vermögensgebrauch Gegenstand einer Schenkung oder einer freigebigen Zuwendung sein kann steht ebenso außer Streit.

Nun hat jedoch der Bw. im Laufe des Berufungsverfahrens vorgebracht, dass die Wohnungsnahme für ihn mit Kosten verbunden war. Da es im Bereich der Schenkungssteuer dem Abgabepflichtigen auch nicht verwehrt ist, auch während des Berufungsverfahrens Ergänzungen zum Sachverhalt vorzubringen, ist bei der nunmehrigen Entscheidung auch zu berücksichtigen, dass der Bw. Investitionen in das Haus getätigt hat. Die vorgelegten Rechnungen und Zahlungsbelege (alle vom September 2003) lauten alle auf den Bw. und besteht für den unabhängigen Finanzsenat kein Anlass dafür, an den Angaben der Parteien zu zweifeln, dass die dort ausgewiesenen Beträge in Höhe von insgesamt € 8.316,34 tatsächlich vom Bw. getragen wurden. Es entspricht durchaus den Erfahrungen des täglichen Lebens, dass unter Lebensgefährten beide Partner Investitionen in das gemeinsam bewohnte Haus vornehmen, auch wenn nur einer der beiden Eigentümer der Liegenschaft ist. Es ist nachvollziehbar, dass der Bw. die Investitionen in das Haus seiner Lebensgefährtin deshalb getätigt hat, um in Zukunft das Haus gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin zu bewohnen.

Im vorliegenden Fall leitet sich ein Teil des Wertes des dem Bw. nunmehr eingeräumten Wohnrechtes aus seinen eigenen Geldleistungen ab. Daher haben diese Leistungen des Bw., auch wenn sie im Vertrag nicht ausdrücklich als Entgelt festgelegt wurde, doch einen Einfluss darauf inwieweit im Vermögen des Bw. eine Bereicherung eingetreten ist.

Nun ist das Wohnungsgebrauchsrecht im Sinne des § 509 ABGB das dingliche Recht zum Gebrauch einer Wohnung, das je nach Umfang der Gestattung entweder den Grundsätzen des unbeschränkten Fruchtgenussrechtes oder jenen des auf die persönlichen Bedürfnisse abgestellten Gebrauchsrechtes zu unterstellen ist. Das Ausmaß der Dienstbarkeit und der Umfang der dem Berechtigten eingeräumten Befugnissen richtet sich nach dem Inhalt des Titels, im gegenständlichen Fall nach dem Inhalt des Vertrages.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Wohnungsgebrauchsrecht, das von den Parteien mit jährlich € 200,- bewertet wurde, während das Finanzamt dieses Recht mit monatlich € 200,- bewertete.

Gemäß § 17 Abs. 2 BewG 1955 sind Nutzungen oder Leistungen, die nicht in Geld bestehen, mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes festzusetzen. Nutzungen oder Leistungen, die nicht in Geld bestehen (Wohnung, Kost, Waren und sonstige Sachbezüge) sind gemäß § 17 Abs. 2 BewG mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes anzusetzen. Der übliche Mittelpreis am Verbrauchsort ist der Betrag, den der Empfänger der Sachbezüge am Verbrauchsort hätte aufwenden müssen, um sich die Güter und Leistungen im freien Wirtschaftsverkehr zu beschaffen. Der Wert ist nach einem objektiven Maßstab zu ermitteln. Nun kann der Ansicht des Bw., dass das Wohnrecht, weil es sich um ein Mitbenützungsrecht handelt nahezu wertlos wäre, insoferne nicht gefolgt werden, da der Bw. durch die Einsparung von Kosten für eine andere Wohnungsnahme jedenfalls eine Bereicherung erfährt und die vom Bw. vorgebrachten Einschränkungen ausschließlich auf den subjektiven und persönlichen Verhältnissen des Bw. basieren.

Maßstab für die Bewertung des Wohnrechtes ist der ortsübliche Mietzins am Verbrauchsort, den der Begünstigte als Miete aufwenden müsste, um in der gegenständlichen Wohnung wohnen zu können. Dabei ist die Größe der Wohnung genauso ausschlaggebend wie die bauliche Situation im Einzelfall. Es kann damit grundsätzlich dem Finanzamt nicht entgegengetreten werden, wenn es die Berechnung des angemessenen Mietzinses in Anlehnung an die Lohnsteuerrichtlinien vorgenommen hat; doch ist durch die Einräumung eines (Mit)benützungsrecht jedenfalls eine Einschränkung zu einem uneingeschränkten Nutzungsrechtes gegeben, sodass im Berufungsfall nur vom halben Wert ausgegangen werden kann.

Somit ergibt sich als Wert des Wohnrechtes ein Betrag von € 18.000,-. Stellt man diesen Betrag den vom Bw. erbrachten Geldleistungen in Höhe von rund € 8.316,34 gegenüber so zeigt sich, dass der Wert des dem Bw. eingeräumten Wohnrechtes und die vom Bw. getätigten Aufwendungen in einem solchen Missverhältnis stehen, dass sich für den Bw. auf jeden Fall eine geringere Bereicherung ergibt.

Diese Bereicherung besteht jedoch lediglich in dem Ausmaß in dem der Wert des Wohnrechtes die vom Bw. geleisteten Zahlungen übersteigt. Die Berechnung der Schenkungssteuer stellt sich daher wie folgt dar:

	EURO
Wohnungsgebrauchsrecht:	18.000,---
abzüglich erbrachter Geldleistungen	8.316,34
ergibt (gerundet gemäß § 28 ErbStG)	9.683,--
abzüglich Freibetrag gemäß § 14 Abs.1 ErbStG	110,---
Erwerb	9.573,---
zu entrichtende Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs.1 ErbStG 16%	1.531,68

Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 25. April 2008