



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch Dr. Josef Lagler, 7132 Frauenkirchen, Franziskanerstraße 62, vom 25. August 2005 gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 22. Juli 2005, ERfNr. betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Übergabsvertrag vom 14. Oktober 2004 übergaben E. und P. ihrem Sohn und ihrer Schwiegertochter, R. (Berufungswerber, Bw.) und D. mehrere Liegenschaften (land- und forstwirtschaftlicher Betrieb sowie Grundvermögen) zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes der Übergeber gegen einen vereinbarten Übergabspreis von € 50.000,00 in Form eines Wohnungsgebrauchsrechtes und eines Ausgedinges.

Die Einheitswerte bzw. die Teilbeträge der Einheitswerte, der von P. übergebenen Grundstücke betragen lt. Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien (FAG) je Übernehmer für die anteiligen land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften € 6.107,69 und für das anteiligen Grundvermögen € 6.595,06.

Die Einheitswert bzw. die Teilbeträge der Einheitswerte, der von E. übergebenen Grundstücke betragen lt. FAG je Übernehmer für die anteiligen land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaften € 6.942,00 und für das anteiligen Grundvermögen € 6.595,06.

Mit den angefochtenen Bescheiden vom 22. Juli 2005 setzte das FAG gegenüber dem Bw.

1. für den Erwerb vom Vater ausgehend vom Wert des Grundvermögens von € 19.785,18 (3 x € 6.595,06) abzüglich einer anteiligen Gegenleistung von € 4.382,58 und unter Berücksichtigung des Freibetrages gemäß § 14 Abs 1 ErbStG von € 2.200,00

Schenkungssteuer von insgesamt € 638,09 fest

(gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 2,5% vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerpflichtigen Erwerb in Höhe von € 13.202,00 = € 330,05 und

gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2% vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerlich maßgeblichen Wert der Grundstücke von € 15.402,00 = € 308,04).

2. für den Erwerb von der Mutter ausgehend vom Wert des Grundvermögens von € 19.785,18 (3 x € 6.595,06) abzüglich einer anteiligen Gegenleistung von € 4.025,49 und unter Berücksichtigung des Freibetrages gemäß § 14 Abs 1 ErbStG von € 2.200,00

Schenkungssteuer von insgesamt € 654,16 fest

(gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 2,5% vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerpflichtigen Erwerb in Höhe von € 13.559,00 = € 338,98 und

gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2% vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerlich maßgeblichen Wert der Grundstücke von € 15.759,69 = € 315,18).

In den dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufungen wendete der Bw. ein, der Übergabspreis von € 50.000,00 stelle eine Gegenleistung für die Übergabe sämtlicher vertragsgegenständlicher Liegenschaften dar und beantragte hinsichtlich des Erwerbes vom Vater vom Wert des Grundvermögens von € 19.785,18 eine anteilige Gegenleistung von € 11.969,94 und hinsichtlich des Erwerbes von der Mutter vom Wert des Grundvermögens von € 19.785,18 eine anteilige Gegenleistung von € 13.031,76, somit insgesamt eine Gegenleistung von € 25.001,70 abzuziehen.

Die Berufungen wurden vom FAG mit Berufungsvorentscheidungen vom 2. September 2005 mit der Begründung abgewiesen, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft aus vier Erwerbsvorgängen bestünde. Auch wenn von einem Übergeber in Bezug auf den Einheitswert wertmäßig ein höherer Anteil übergeben werde, ändere das nichts an der vom Finanzamt vorgenommenen Aufteilung.

In den dagegen eingebrachten Vorlageanträgen meinte der Bw. jeweils, die anteilige Gegenleistung betrage € 12.500,00, womit vom steuerlich maßgeblichen Wert der Grundstücke von € 15.402,60 (Erwerb vom Vater) bzw. € 15.759,69 (Erwerb von der Mutter) nach Abzug des Freibetrages eine Gegenleistung von je € 12.500,00 abzuziehen sei.

Nach tel. Rücksprache mit dem Vertreter des Bw. hielt der unabhängige Finanzsenat dem Bw. die vom FAG der Bemessung zu Grunde gelegten Einheitswerte bzw. Teilbeträge der

Einheitswerte wie oben angeführt, sowie im Wesentlichen die folgende Ausführungen samt Tabelle zu der vom FAG vorgenommenen Berechnung der anteiligen Gegenleistungen vor:

*"Werden mit einem einheitlichen Erwerbsvorgang mehrere Wirtschaftsgüter erworben, so teilt sich auch nach Ansicht des unabhängigen Finanzsenates die Gegenleistung im Verhältnis der Verkehrswerte der übergebenen Wirtschaftsgüter auf.*

*Zur Ermittlung der auf das land- und forstwirtschaftliche Vermögen entfallenden und der auf das Grundvermögen entfallenden Gegenleistungen sind daher die entsprechenden Verkehrswerte zu ermitteln.*

*Das FAG ist hier grundsätzlich davon ausgegangen, dass die Verkehrswerte der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke zu den Verkehrswerten des Grundvermögens im Verhältnis der doppelten Einheitswerte des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens und der einfachen Einheitswerte des Grundvermögens zueinander stehen.*

*Dieser Anschauung ergibt sich wohl aus allgemeinen Erfahrungswerten des FAG (Unterschiedliche Bewertungsmethoden nach dem BewG für land- und forstwirtschaftliches Vermögen und für Grundvermögen, Berücksichtigung des Wertes der Hofstelle). Sollte im gegebenen Fall das vom FAG herangezogene Verhältnis der Verkehrswerte nicht zutreffen, wird um detaillierte Angaben zu den Verkehrswerten gebeten".*

<i>Erwerbsvorgänge</i>	<i>Einheitswert landw. Vermögen in €</i>	<i>Einheitswert Grund- vermögen in €</i>	<i>Summe der Einheitswerte x 3 (§19 ErbStG)</i>	<i>Gegen- leistung in €</i>
<i>P. an R.</i>	<i>6.107,69</i>	<i>6.595,06</i>	<i>38.108,25</i>	<i>12.500,00</i>
<i>E. an R.</i>	<i>6.942,00</i>	<i>6.595,06</i>	<i>40.611,18</i>	<i>12.500,00</i>
<i>P. an D.</i>	<i>6.107,69</i>	<i>6.595,06</i>	<i>38.108,25</i>	<i>12.500,00</i>
<i>E. an D.</i>	<i>6.942,00</i>	<i>6.595,06</i>	<i>40.611,18</i>	<i>12.500,00</i>
<i>Erwerbsvorgänge</i>	<i>Verkehrswert des landw. Vermögens in €</i>	<i>Verkehrswert des Grundvermögen in €</i>	<i>anteilige Gegenleistung für landw. Vermögen in €</i>	<i>anteilige Gegenleistung für Grundvermögen in €</i>
<i>P. an R.</i>	<i>36.646,14</i>	<i>19.785,18</i>	<i>8.117,42</i>	<i>4.382,58</i>
<i>E. an R.</i>	<i>41.652,00</i>	<i>19.785,18</i>	<i>8.474,51</i>	<i>4.025,49</i>
<i>P. an D.</i>	<i>36.646,14</i>	<i>19.785,18</i>	<i>8.117,42</i>	<i>4.382,58</i>
<i>E. an D.</i>	<i>41.652,00</i>	<i>19.785,18</i>	<i>8.474,51</i>	<i>4.025,49</i>

Mit Telefax vom 24. April 2007 teilte der Bw. dazu mit, dass er den Bewertungen und ebenso der Aufteilung und dem Verhältnis der Verkehrswerte zwischen Grundvermögen einerseits und land- und forstwirtschaftlichem Vermögen andererseits zustimme.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 und 2 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes, sowie jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Nach § 15a Abs.1 ErbStG bleiben ua. Schenkungen unter Lebenden von inländischen Betrieben und inländischen Teilbetrieben, die der Einkunftserzielung gemäß § 2 Abs. 3 Z 1 bis 3 des Einkommensteuergesetzes 1988 dienen, bei Übergabe eines Anteiles von mindestens einem Viertel des Betriebes zu einem (anteiligen) Wert von 365 000 Euro (Freibetrag) steuerfrei, sofern der Erwerber eine natürliche Person ist und der Geschenkgeber das 55. Lebensjahr vollendet hat oder sonstige, in der gegenständlichen Bestimmung normierte Voraussetzungen erfüllt.

Dem Bw. ist zu folgen, wenn er meint, dass der Übergabpreis von € 50.000,00 die Gegenleistung für sämtliche vertragsgegenständlichen Liegenschaften darstelle.

Das FAG ist, wie der Bw. in seinem Vorlageantrag, von einer Gegenleistung je

Erwerbsvorgang von € 12.500,00, somit insgesamt von € 50.000,00 ausgegangen. Jedoch teilt sich diese Gegenleistung je Erwerbsvorgang auf das mit dem jeweiligen Erwerbsvorgang erworbene Grundvermögen und auf das land- und forstwirtschaftliche Vermögen entsprechend den Verkehrswerten auf.

Mit dem oa. Telefax vom 24. April 2007 anerkannte der Bw. die Richtigkeit dieser Wertansätze.

Danach ergibt sich für den Erwerb vom Vater ein Wert der erworbenen Grundstücke von € 38.108,25 (3-facher Teil der Einheitswerte des anteiligen land und forstwirtschaftlichen Vermögens und des anteiligen Grundvermögens) und somit nach Abzug einer anteiligen Gegenleistung von € 12.500,00 ein für die Berechnung der Schenkungssteuer maßgeblicher Wert von € 25.608,25.

Da die Voraussetzungen des § 15 a ErbStG gegeben sind, war der auf das land- und forstwirtschaftliche Vermögen fallende Teil von € 10.206,65 (3-facher Teil des Einheitswertes des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens von insgesamt € 18.323,07 (€ 6.107,69 x 3) abzüglich darauf entfallender Gegenleistung von € 8.117,42) von dem für die Berechnung der Schenkungssteuer maßgeblichen Wert von € 25.608,25 abzuziehen.

Der sich daraus ergebende Betrag von € 15.402,60 entspricht dem vom FAG mit dem angefochtenen Bescheid bei der Berechnung der Schenkungssteuer zu Grunde gelegten Wert der Grundstücke.

Für den Erwerb von der Mutter ergibt sich ein Wert der erworbenen Grundstücke von € 40.611,18 (3-facher Teil des Einheitswertes des anteiligen land und forstwirtschaftlichen Vermögens und des anteiligen Grundvermögens) und somit nach Abzug einer anteiligen Gegenleistung von € 12.500,00 ein für die Berechnung der Schenkungssteuer maßgeblicher Wert von € 28.111,18.

Da auch für diesen Vorgang die Voraussetzungen des § 15 a ErbStG gegeben sind, war der auf das land- und forstwirtschaftliche Vermögen fallende Teil von € 12.351,49 (3-facher Teil des Einheitswertes des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens von insgesamt € 20.826,00 (€ 6.942,00 x 3) abzüglich darauf entfallender Gegenleistung von € 8.474,51) von dem für die Berechnung der Schenkungssteuer maßgeblichen Wert von € 28.111,18 abzuziehen.

Der sich daraus ergebende Betrag von € 15.759,69 entspricht dem vom FAG mit dem angefochtenen Bescheid der Berechnung zu Grunde gelegten Wert der Grundstücke.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 26. April 2007