

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck, vertreten durch AR Monika Huber, betreffend Schenkungssteuer vom 9. März 1999 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und die im Betrag von S 7.762 (nunmehr € 564,09) festgesetzte Schenkungssteuer zur Gänze aufgehoben.

### 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.

### Entscheidungsgründe

Laut Wohnungseigentumsvertrag vom 13. Dezember 1996 wurde für das auf der Liegenschaft in EZ 140 GB KS befindliche Haus B-Straße 22, an dem der Bw zu 1462/2123 Anteilen und die "K-GmbH" zu 661/2123 Anteilen außerbücherliche Miteigentümer waren, Wohnungseigentum begründet. Zur Begründung des Wohnungseigentums wurde vom Baumeister Ing. F. O. das Gutachten über die Nutzwertermittlung vom 12. Jänner 1996 mit Ergänzung vom 6. März 1996 ausgearbeitet. Die Vertragspunkte VII. Abs. 2 und VIII. lauteten:

"VII.

*Die Vertragsteile stellen einvernehmlich und übereinstimmend fest, dass die in diesem Vertrage neu dargestellten Mindestanteile den bisherigen Miteigentumsanteilen der Vertragsteile entsprechen, und zwar die Herrn R. H. zustehenden Mindestanteile von*

*insgesamt 1544/2.205 seinen bisherigen Miteigentumsanteilen von 1462/2123 und die der "K-GmbH" zukommenden Mindestanteile von insgesamt 661/2.205 ihren bisherigen Miteigentumsanteilen zu 661/2123.*

#### VIII.

*Die Vertragsteile vereinbaren schon jetzt im Sinne der Bestimmungen des § 4 Absatz 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 1975 bei einer allenfalls erforderlich werdenden Berichtigung der Miteigentumsanteile zufolge Neufeststellung der Nutzwerte durch das zuständige Gericht, dass die Übertragung der Miteigentumsanteile unentgeltlich zu erfolgen hat, sofern sich am Ausmaß der gesamten Wohnungseigentumseinheit jeweils defacto nichts ändert."*

Hiefür schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Innsbruck dem Bw zunächst mit Bescheid vom 6. Feber 1997 eine Grunderwerbsteuer von S 1.550 vor. Der Berufung gegen diesen Bescheid wurde mit Berufungsentscheidung vom 19. Feber 1999 stattgegeben und der Grunderwerbsteuerbescheid aufgehoben, da von einer Schenkung auszugehen war. Mit Bescheid vom 9. März 1999 schrieb das Finanzamt dem Bw die Schenkungssteuer wie folgt vor:

Gemäß § 8 Abs. 1 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG), BGBl. 141/1955 idgF, (Steuerklasse V), 14,0 % vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerpflichtigen Erwerb in Höhe von S 42.790 = S 5.990,60 zuzüglich gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 4 % vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten schenkungssteuerlich maßgeblichen Wert aller Grundstücke in Höhe von S 44.290,00 = S 1.771,60, sohin insgesamt an Schenkungssteuer (gerundet) S 7.762. Die Bemessungsgrundlage wurde wie folgt ermittelt: Einheitswert der Grundstücke (schenkungssteuerlich maßgeblicher Wert aller Grundstücke) S 44.293 abzüglich dem Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG in Höhe von S 1.500 ergibt den steuerpflichtigen Erwerb in Höhe von S 42.793. Begründend wurde ausgeführt, die im Zuge der Neufestsetzung der Nutzwerte stattgefundene Anteilsübertragung stelle eine objektive Bereicherung des Erwerbers dar. Durch den Verzicht der K-GmbH auf ein angemessenes Entgelt seien die Voraussetzungen gemäß § 3 ErbStG gegeben.

Gegen diesen Bescheid wurde mit der Begründung eine Berufung eingebracht, mit dem Wohnungseigentumsvertrag vom 13. Dezember 1996 seien die Nutzwerte des gegenständlichen Wohn- und Geschäftshauses festgesetzt worden. Die Mindestanteile des Bw am Gesamtobjekt seien dabei von 1462/2123 auf 1544/2205 abgeändert worden. Mit Kaufvertrag vom 22. Oktober 1993 habe der Bw 661/2123 Anteile der von seinem Vater geerbten Liegenschaft in EZ 140 an die "K-GmbH" verkauft. Die Festsetzung der Mindestanteile sei auf Grund des Gutachtens des Bausachverständigen Ing. O. erfolgt. Durch die Änderungsurkunde vom 16. Juni 1995 sei der vereinbarte Kaufgegenstand um eine Wohneinheit verringert worden, sodass diese Wohneinheit im Eigentum des Bw verblieb und

es infolge eines neuen Gutachtens des Ing. O. zur Änderung der Mindestanteile von 1462/2123 auf 1544/2205 gekommen sei. Die Neufestsetzung der Nutzwerte sei somit eindeutig wegen der Verringerung des ursprünglichen Kaufgegenstandes erfolgt. Im gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrag sei festgehalten worden, dass die in diesem Vertrag neu dargestellten Mindestanteile den bisherigen Mindestanteilen entsprechen. Der Wohnungseigentumsvertrag vom 13. Dezember 1996 sei somit, die Miteigentumsanteile betreffend, ein bloß deklaratorischer Rechtsakt ohne selbständige Wirkung der Rechtsgestaltung. Der konstitutive Akt für die Veränderung der Miteigentumsanteile sei die Änderungsurkunde vom 16. Juni 1995. Für die Verringerung des ursprünglichen Kaufgegenstandes werde laut Punkt VI. der Änderungsurkunde vereinbart, dass entsprechend der verminderten Verkaufsfläche sich auch der Kaufpreis entsprechend ermäßigen müsse. Für das nunmehrige Kaufobjekt sei ein um S 830.000 verminderter Kaufpreis vereinbart worden. Es liege daher keine Schenkung vor. Zur Verifizierung seiner Aussagen legte der Bw Kopien des Kaufvertrages vom 22. Oktober 1993, der Änderungsurkunde vom 16. Juni 1995 sowie des Wohnungseigentumsvertrages vom 13. Dezember 1996 vor.

Über gegenständliche Berufung war mit Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Tirol vom 14. September 1999 abweisend entschieden worden. Auf die dortigen Ausführungen zu den Rechtsgrundlagen darf verwiesen werden. Gegen diesen Bescheid wurde am 24. November 1999 eine Verwaltungsgerichtshofbeschwerde erhoben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nunmehr mit **Erkenntnis 19.12.2002, 99/16/0431**, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben und im Wesentlichen begründend Folgendes ausgeführt:

*"Es ist also im vorliegenden Fall zu untersuchen, inwieweit durch den hier der Besteuerung unterworfenen Wohnungseigentumsvertrag eine solche Vermögensübertragung erfolgt ist. Die belangte Behörde vermeint eine derartige Vermögenszuwendung darin zu erkennen, dass es sich im Wohnungseigentumsvertrag im Zuge der Neufestsetzung der Nutzwerte um eine Änderung der Anteile des Beschwerdeführers von 1462/2123 auf 1544/2205, also um eine Zunahme um 1,158 % gehandelt habe. Dabei wird aber außer Acht gelassen, wonach die in diesem Vertrage neu dargestellten Mindestanteile den bisherigen Mindestanteilen der Vertragsteile entsprächen, also die dem Beschwerdeführer zustehenden Mindestanteile von insgesamt 1544/2205 seinem bisherigen Miteigentumsanteil von 1462/2123. Damit haben die Vertragspartner dargelegt, dass im Wohnungseigentumsvertrag eine Vermögensverschiebung nicht erfolgen sollte.*

*Die belangte Behörde geht davon aus, dass eine Nutzwertfestsetzung im Sinne des § 3 Abs. 2*

Z 1 WEG ... erfolgt sei. Aus § 4 Abs. 2 WEG entnimmt sie die vom Gesetz nicht geforderte, aber hier vorliegende Unentgeltlichkeit.

Diese beiden Bestimmungen des WEG lauten:

"Mindestanteil

§ 3 (1) Der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderliche Mindestanteil ist ein solcher Anteil ... Die Nutzwerte sind vom Gericht festzusetzen.

(2) Der Nutzwert ist auf Antrag insbesondere neu festzusetzen: ...

§ 4.(1) ...

(2) Wird der Nutzwert nach § 3 Abs. 2 Z 1 oder 3 neu festgesetzt, so haben die Miteigentümer gegenseitig diejenigen Miteigentumsanteile zu übernehmen oder zu übertragen, die notwendig sind, damit jedem Wohnungseigentümer der nach der Festsetzung der Nutzwerte zur Begründung seines Wohnungseigentums erforderliche Mindestanteil zukommt. Mangels vereinbarter Unentgeltlichkeit ist für die übernommenen Miteigentumsanteile ein angemessenes Entgelt zu entrichten; ... "

Weder dem gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrag noch dem sonstigen Akteninhalt ist zu entnehmen, dass eine derartige (damals gerichtliche) **Neufestsetzung im Sinne** des § 3 Abs. 2 WEG erfolgt wäre. Den Kaufverträgen aus 1993 und 1995 lag keine gerichtliche Nutzwertfestsetzung nach § 3 Abs. 1 WEG zu Grunde. Erst im Wohnungseigentumsvertrag wird auf den Sachbeschluss des Bezirksgerichtes K. vom 19. August 1999, welcher auf Grund der Gutachten über die Nutzwertermittlung vom 12. Jänner 1996 mit Ergänzung vom 6. März 1996 ergangen sei, verwiesen. Nach dem Vertragsinhalt muss diesbezüglich von einer Festsetzung der Nutzwerte im Sinne des § 3 Abs. 1 WEG ausgegangen werden, nicht aber von einer Neufestsetzung im Sinne der im § 3 Abs. 2 WEG aufgezählten Tatbestände.

Damit ist auch der Verweis auf § 4 Abs. 2 WEG zur Begründung einer nicht von Gesetzes wegen vorgegebenen Unentgeltlichkeit verfehlt. Dem widerspricht im Übrigen auch eindeutig Art. VIII des Wohnungseigentumsvertrages, wonach die Vertragsteile "schon jetzt" im Sinne der Bestimmungen des § 4 Abs. 2 Satz 2 WEG bei einer "allenfalls erforderlich werdenden Berichtigung" der Miteigentumsanteile die Unentgeltlichkeit daraus resultierender Übertragungen vereinbart haben. ...

Betrachtet man das gesamte ... Vertragsgeschehen, so ergibt sich unschwer, dass die Änderung bei den Mindestanteilen bzw. den Nutzwerten dadurch bedingt war, dass der Kaufgegenstand ... durch den Vertrag aus 1995 umfänglich vermindert wurde, sodass auch die Gegenleistung auf S 3.770.000 reduziert worden war ... Der Wohnungseigentumsvertrag selbst enthielt aber, wie sich aus dem eindeutig dokumentierten Parteiwillen ergibt, keinerlei

*Vermögensverschiebung.*

*Mangels Vermögenszuwendung ist der herangezogene Schenkungssteuertatbestand nicht erfüllt. ..."*

In Anbetracht der gegebenen Sachlage und der hiezu vom Verwaltungsgerichtshof geäußerten, oben dargelegten Rechtsansicht war daher der Berufung zur Gänze Folge zu geben und spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, 11. März 2003