

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Rathausky gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung, Gruppe Gebühren u. Verkehrsteuern vom 19. Juni 2001, betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

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

Am 16. 12. 2000 schloss die Bw. mit ihren Eltern einen Übergabs- und Pflichtteilsverzichtsvertrag, demzufolge ihr eine Liegenschaft im Ausmaß von 5.694 m², bestehend aus einem Geschäftsgrundstück, übertragen wurde. Für diese Liegenschaft wurde vom Finanzamt Weiz zum 1. Jänner 1988 ein Einheitswert von 1.254.000,00 S festgesetzt.

Als einzige Gegenleistung für die Übergabe wurde den Eltern im Punkt "Viertens" ein lebenslängliches und ausschließliches Fruchtgenussrecht an der Liegenschaft eingeräumt, das einvernehmlich mit 100.000,00 S jährlich bewertet wurde.

Für dieses Rechtsgeschäft erließ das FA am 19. Juni 2001 einen Grunderwerbsteuerbescheid über 1.889,49 €. Als Bemessungsgrundlage wurde das jährliche Fruchtgenussrecht, geschätzt mit jährlich 100.000,00 S und kapitalisiert mit dem Faktor 13, in Ansatz gebracht (= 1.300.000,00 S).

Dagegen wurde Berufung erhoben und vorgebracht, dass das Fruchtgenussrecht an einer Sache nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur mit dem steuerlichen Einheitswert bewertet werden dürfe und daher von einer steuerlichen Bemessungsgrundlage von 1.254.000,00 S auszugehen sei.

Das FA entschied mittels Berufungsvorentscheidung vom 11. Dezember 2001 abweisend und verwies darauf, dass die entsprechenden Judikate des Verwaltungsgerichtshofes keine gleichgelagerten Fälle betreffen.

Die Bw. beantragte die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde II. Instanz und führte aus, dass es sich bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer um Verkehrsteuern handle und die Judikate auch für die Berechnung der Grunderwerbsteuer heranzuziehen seien. Der Einheitswert stelle den steuerlich maßgeblichen Wert eines Wirtschaftsgutes dar, der solange keine andere gesetzliche Regelung vorliege, für sämtliche Steuern die vom Wert eines Wirtschaftsgutes abgeleitet werden können, heranzuziehen sei. Es sei denkunmöglich, dass ein Nutzungsrecht an einer Liegenschaft höher bewertet werden könne, als die Liegenschaft an sich.

Seit 1. Jänner 2003 ist nach dem Abgaben-Rechtsmittel-Reformgesetz, BGBI. I Nr. 97/2002, der unabhängige Finanzsenat zur Entscheidung berufen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Strittig ist im gegenständlichen Fall, ob die Bewertung eines Fruchtgenussrechtes, das als Gegenleistung für einen Liegenschaftserwerb eingeräumt wurde, höher sein darf als der Einheitswert der Liegenschaft.

§ 4 GrEStG, Grunderwerbsteuergesetz 1987, BGBI. I Nr. 309/1987, beinhaltet im Absatz 1 die prinzipielle Regelung, dass die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen ist. Vom Wert des Grundstückes (vgl. § 6 GrEStG idF BGBI. I Nr. 106/1999) ist nur in den drei im § 4 Abs. 2 GrEStG aufgezählten Fällen auszugehen. Da im gegenständlichen Fall weder eine

land- und forstwirtschaftliche Übergabe, noch eine Anteilsvereinigung vorliegt und eine Gegenleistung vorhanden und ermittelbar ist, spielt nicht der Wert der Liegenschaft, sondern ausschließlich der Wert der Gegenleistung eine Rolle.

Gegenleistung im Sinne des § 5 GrEStG ist die Summe dessen, was der Käufer 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. Im gegenständlichen Fall stellt die Einräumung des Fruchtgenussrechtes die Gegenleistung für den Liegenschaftserwerb dar.

Der Wert der Gegenleistung ist im Sinne des § 1 Abs. 1 BewG 1955 nach den Bestimmungen des ersten Teiles des Bewertungsgesetzes (§§ 2 bis 17) zu ermitteln. Bei der Bewertung des Jahreswertes des Nutzungsrechtes war im Sinne des § 17 Abs. 2 BewG vom gemeinen Wert auszugehen. Lebenslängliche Nutzungen sind sodann mit dem nach § 16 Abs. 2 BewG kapitalisierten Wert in Ansatz zu bringen. Im gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass aufgrund des Alters der Übergeberin das 13fache den Kapitalisierungsfaktor darstellt und nach Schätzung des jährlichen Fruchtgenussrechtes die Gegenleistung im Sinne dieser Bewertungsvorschriften 1.300.000,00 S beträgt. Damit wird der Einheitswert um 46.000,00 S überschritten.

Dem Einwand der Berufungswerberin, die zu Erbschafts- und Schenkungssteuerfällen ergangene Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 2. 3. 1972, 929/71; 13. 9. 1973, 1921/72), in der das Fruchtgenussrecht quasi mit dem Einheitswert der übergebenen Liegenschaft begrenzt wurde, sei auch auf das Grunderwerbsteuerrecht übertragbar, kann nicht gefolgt werden. Die von der Bw. zitierten Erkenntnisse beziehen sich ausschließlich auf das Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht (vgl. dazu Fellner, Kommentar zur Erbschafts- und Schenkungssteuer, III, zu § 19, Rz 84). Bei der Grunderwerbsteuer kommt es maßgeblich auf den Willen der Vertragsparteien an, welche Leistungen sie zum Inhalt des Rechtsgeschäftes machen und sie bestimmen damit die Äquivalenz der Leistungen. Anknüpfungspunkt ist primär der Wert der ausbedungenen Gegenleistung und dieser liegt regelmäßig ein Vielfaches über dem steuerlichen Wert der Liegenschaft (= Einheitswert). Er entspricht damit dem Verkehrswert der Liegenschaft. Bei der Erbschaftssteuer wird auf die Bereicherung abgestellt und wurde die von der Bw. vorgebrachte Rechtsansicht nur zu Erbschafts- und Schenkungssteuerfällen entwickelt, weil die Bewertung der Liegenschaft mit dem Einheitswert und die Bewertung des Nutzungsrechtes mit dem gemeinen Wert auf dem Gebiete dieser Abgaben zu völlig verzerrten Ergebnissen führen würde. Aufgrund der verschiedenen Wertmaßstäbe bei den beiden Abgaben Erbschaftssteuer und

Grunderwerbsteuer liegen aber verschiedene Anknüpfungspunkte für die Besteuerung vor und ist eine Vergleichbarkeit im Sinne der von der Bw. angeführten Rechtsmeinung des Verwaltungsgerichtes in Erbschafts- und Schenkungssteuerfällen nicht möglich (vgl. dazu auch VwGH 17. 9. 1991, 91/14/0175, ergangen zur Vermögenssteuer).

Der angefochtene Bescheid war daher rechtsrichtig erlassen und ist die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Graz, 7. April 2003