



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 3. April 2007 gegen die Bescheide des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 2. März 2007 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Vereinbarung vom 18. Oktober 2006 übertrugen die Ehegatten B der Berufungswerberin gewisse Miteigentumsanteile der Liegenschaft EZ 1124 Grundbuch S mit dem darauf befindlichen Wohnhaus mit der Anschrift X. Die Übergeber haben sich gemäß Vertragspunkt III. jeweils auf Lebenszeit die Dienstbarkeit der Wohnung gemäß § 521 1. Satz ABGB an allen im ersten Stock des Hauses gelegenen Räumlichkeiten und das Recht auf Mitbenutzung sämtlicher allgemeiner Teile des Hauses ausbedungen.

Das Finanzamt setzte mit jeweils getrennten Bescheiden die Grunderwerbsteuer von der (nach dem Richtwertgesetz) amtlich bewerteten Gegenleistung die Grunderwerbsteuer fest; vom Unterschiedsbetrag zwischen dem (anteiligen) unentgeltlich übertragenen Vermögen (anteilliger dreifacher Einheitswert) und dem entgeltlich übertragenen Vermögen wurde die Schenkungssteuer festgesetzt.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Der Verfassungsgerichtshof habe mit Erkenntnis vom 7.3.2007, G 54/06 u.a. die bisherige Regelung des § 1 Abs. 1 Z 1 ErbStG betreffend den Erwerb von Todes wegen als

verfassungswidrig aufgehoben. Die Überlegungen, welche zur Aufhebung dieser Bestimmung geführt haben, treffen in gleicher Weise auf die Grundtatbestände des § 1 Abs. 1 Z 2 und Z 3 i.V.m. § 8 ErbStG i.V.m. §§ 5 und 7 GrEStG zu. Die angefochtenen Bescheide beruhen daher auf verfassungswidrigen Gesetzen.

Darüber hinaus sei die vom Finanzamt vorgenommene Berechnung der Schenkungssteuer und der Grunderwerbsteuer überhöht. Die Vereinbarung vom 18.10.2006 enthalte die typischen Regelungen einer vorweggenommenen Erbschaft, der Übergeber sei zwischenzeitig verstorben. Das in der Vereinbarung dokumentierte Rechtsgeschäft sei daher gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 1. Satz GrEStG von der Besteuerung ausgenommen.

Das vereinbarte Wohnrecht sei keinem der in § 5 GrEStG genannten Rechtsgeschäfte zuzuordnen. Das vereinbarte Wohnrecht sei keine Gegenleistung im Sinne des GrEStG.

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

Der vorgetragenen Verfassungswidrigkeit des Schenkungssteuergesetzes (§ 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG) und der §§ 5 und 7 GrEStG ist zu entgegnen, dass der Unabhängige Finanzsenat als Verwaltungsbehörde an die Gesetze gebunden ist und sie, solange eine Gesetzesaufhebung nicht stattgefunden hat, anzuwenden hat. Die Feststellung der Verfassungswidrigkeit liegt ausschließlich in der Kompetenz des Verfassungsgerichtshofes und dieser hat die Verfassungswidrigkeit in einem Gesetzesprüfungsverfahren festzustellen.

Dem übrigen Vorbringen ist zu entgegnen:

Der Grunderwerbsteuer unterliegen gemäß § 1 dieses Gesetzes die dort bezeichneten Erwerbsvorgänge. Wird ein Anspruch auf Übereignung rechtsgeschäftlich begründet, was im gegenständlichen Fall unzweifelhaft ist, so unterliegt dieser Erwerbsvorgang der Steuer. Das Motiv für den Abschluss eines derartigen Rechtsgeschäftes ist nicht beachtlich.

Von der Besteuerung ausgenommen ist der Grundstückserwerb von Todes wegen, der allerdings an die Voraussetzungen eines todeswegigen Erwerbes geknüpft ist (Erwerb durch den Erben, den Pflichtteilsberechtigten, den testamentarischen Erben und andere in § 2 ErbStG bezeichnete Vorgänge). Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, sind nur insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes der Wert der Auflage oder der Gegenleistung übersteigt (3 Abs. 1 Z 2 GrEStG, letzter Satz).

Die Steuer ist nach § 4 GrEStG grundsätzlich von der Gegenleistung zu berechnen. Was Gegenleistung ist, ist in § 5 GrEStG aufgezählt, wobei diese Aufzählung nach der Rechtsprechung des VwGH allerdings nicht erschöpfend ist. Entgegen dem Berufungsvorbringen ist ein vorbehaltenes Recht eine in dieser Bestimmung aufgezählte

Gegenleistung (§ 5 Abs. 1 Z 1, letzter Satzteil).

Zum Einwand der Höhe der Gegenleistung bzw. der unrichtigen Berechnung ist auszuführen:

Der Wert von in Sachwerten bestehenden Leistungen ist nach dem Wert zu beurteilen, den sie objektiv gesehen hat, das heißt, der Wert ist maßgeblich, den der Leistungsempfänger aufwenden müsste, um sich die Leistung am Verbraucherort zu verschaffen. Die Bewertung nach dem Richtwertegesetz bildet diesbezüglich eine geeignete Schätzungsmethode.

Linz, am 5. Juni 2007