



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des AS, A, vertreten durch Dr. Gottfried Peham, Notar, 4910 Ried, Stelzhamerplatz 2, vom 29. Mai 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 7. Mai 2004 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Mit Notariatsakt vom 8. Oktober 1984 haben die Ehegatten AuMS die ihnen je zur Hälfte gehörigen Liegenschaften EZ 181 und EZ 178 in F ihrem Sohn und ihrer Schwiegertochter, wiederum je zur Hälfte, übergeben, wobei als Gegenleistung ein Übergabspreis sowie gewisse Pflegerechte vereinbart wurden.

Die Übergabe erfolgte hinsichtlich einer Liegenschaftshälfte mit sofortiger Wirkung und hinsichtlich der zweiten Liegenschaftshälfte auf den Todesfall der Übergeber.

Die Einheitswerte der übergebenen Liegenschaften, bestehend aus einem Einfamilienhaus und einem unbebauten Grundstück, haben insgesamt 164.000,-- S betragen; die Gegenleistung hat insgesamt 190.130,-- betragen. Da somit die Gegenleistung größer als der **einfache** Einheitswert der übergebenen Liegenschaften gewesen ist, handelte es sich nach der damaligen Rechtslage um ein vollkommen entgeltliches Rechtsgeschäft, für das das Finanzamt mit

Bescheid vom 6. November 1984 dem Sohn Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung vorgeschrieben hat.

Am 24. August 2003 ist der Übergeber AS sen. verstorben. Damit hat sein Sohn AS als Übernehmer entsprechend der maßgeblichen Regelung des gegenständlichen Übergabsvertrages einen weiteren 1/8-Anteil an den Liegenschaften in F erworben. Der öff. Notar Dr. Gottfried Peham hat am 4. Februar 2004 dem Finanzamt den Todesfall mitgeteilt und um Ausstellung einer „Null-UB“ gebeten, da für den gesamten Rechtsvorgang bereits Grunderwerbsteuer vorgeschrieben worden sei.

Demgegenüber hat das Finanzamt die Auffassung vertreten, dass hinsichtlich des aktuellen Erwerbes nunmehr eine gemischte Schenkung vorliege, da die anteilige Gegenleistung unter dem **dreifachen** Einheitswert des übergebenen Liegenschaftsanteiles liege, und daher mit Bescheid vom 7. Mai 2004 dem Übernehmer Schenkungssteuer in Höhe von 38,66 € vorgeschrieben.

Dagegen richtet sich die gegenständliche Berufung des Übernehmers und nunmehrigen Berufungswerbers (=Bw) vom 28. Mai 2004 im Wesentlichen mit folgender Begründung: Die Gegenleistung habe den zum Zeitpunkt des Eintrittes der Rechtskraft des Übergabsvertrages auf den Todesfall geltenden Einheitswert überstiegen. Der Vertrag sei somit verkehrssteuerlich abgeschlossen und dürfe keine Schenkungssteuer mehr vorgeschrieben werden.

Das Finanzamt hat die Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 2. Juni 2004 abgewiesen, weil die Steuerschuld mit dem Tod des Übergebers entstanden sei. Das erworbene Vermögen sei zu diesem Zeitpunkt zu bewerten und sei daher der dreifache Einheitswert maßgebend. Es handle sich demzufolge um eine gemischte Schenkung.

Daraufhin hat der Bw die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde II. Instanz begehrt, weil die Rechtskraft des Übergabsvertrages mit Unterfertigung eingetreten sei, sodass die Steuerschuld entgegen der Meinung der erstinstanzlichen Behörde vor dem Inkrafttreten des BGBl I 142/2000 entstanden sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der Grunderwerbsteuer unterliegen Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) sind von der Besteuerung jedoch der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes ausgenommen.

Als Erwerb von Todes wegen gilt gemäß § 2 Abs. 1 Z2 ErbStG der Erwerb durch Schenkung auf den Todesfall sowie jeder andere Erwerb auf den die für Vermächtnisse geltenden Vorschriften des bürgerlichen Rechtes Anwendung finden.

Der Notariatsakt vom 8. Oktober 1984 ist als Übergabsvertrag und Übergabsvertrag auf den Todesfall bezeichnet und wurde darin vereinbart, dass die Übergeber ihre Liegenschaft dem Sohn und der Schwiegertochter je zur Hälfte um einen vereinbarten Übergabspreis und gegen Leistung von Pflegerechten übergeben.

Dieses Rechtsgeschäft stellt nach dem Willen der Parteien ein einheitliches Verpflichtungsgeschäft dar, welches lediglich in zwei Teilen erfüllt werden sollte. Der Inhalt dieses Vertrages kann nicht so interpretiert werden, dass ein Teil der Liegenschaft entgeltlich, jedoch ein weiterer Teil unentgeltlich als Schenkung übergehen sollte. Es liegt vielmehr ein einheitliches, entgeltliches Rechtsgeschäft vor, welches teils sofort und teils erst mit dem Todesfall der Übergeber erfüllt werden sollte.

Der Erwerbsvorgang wird jedoch nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gemäß § 1 Abs. 1 Z1 GrEStG bereits durch das Verpflichtungsgeschäft und nicht erst durch das Erfüllungsgeschäft verwirklicht.

Im gegenständlichen Fall liegt somit keine Schenkung auf den Todesfall vor, sondern ein nur der Grunderwerbsteuer unterliegender Rechtsvorgang, bei dem die Erfüllung der eingegangenen Verpflichtung zu zwei unterschiedlichen Zeitpunkten erfolgen sollte.

Der UFS stützt sich bei seiner Entscheidung auf ein Judikat des Verwaltungsgerichtshofes vom 29. Juni 2006, 2006/16/0009, welches einen gleichgelagerten Sachverhalt zu beurteilen hatte. Die Textierung des diesem Fall zugrunde liegenden „Übergabsvertrag und Übergabsvertrag auf den Todesfall“ ist identisch mit den Regelungen, welche vom Bw eingegangen wurden, sodass die Rechtsansicht des Verwaltungsgerichtshofes ohne Bedenken auf den gegenständlichen Fall übertragen werden kann.

Da das Finanzamt somit mit Bescheid vom 6. November 1984 zu Recht den gesamten Erwerbsvorgang bereits der Grunderwerbsteuer unterworfen hat, war für die Vorschreibung einer Schenkungssteuer aus Anlass des Todes des Übergebers kein Raum mehr.

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Linz, am 21. Juni 2007