



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 14. März 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 14. Februar 2007 betreffend Schenkungsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben. Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Schenkungsteuer wird gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG vom schenkungsteuerpflichtigen Erwerb in Höhe von 43.090,00 € festgesetzt mit 9.479,80 €.

Entscheidungsgründe

Mit Vertrag vom 8.11.2006 räumte Herr F der Berufungswerberin das unentgeltliche Wohnrecht für sämtliche im Haus H vorhandenen Räumlichkeiten (ausgenommen die Wohnung im 1. Stock) inklusive aller Nebengebäude, ein. Das Recht wurde für die Dauer der Lebensgemeinschaft bzw. bis zum Ableben des Herrn F eingeräumt; für den Fall des Ablebens des Herrn F während aufrechter Lebensgemeinschaft wurde vereinbart, dass das Recht in ein lebenslangliches Wohnrecht der Berufungswerberin übergeht.

Mit dem angefochtenen Bescheid setzte das Finanzamt die Schenkungsteuer fest, wobei es als Monatswert des Rechtes 550,00 € und als Vertragsdauer unbestimmte Dauer (= 9-facher Jahreswert) ansetzte.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Die Berufungswerberin habe kein alleiniges Nutzungsrecht, sondern nur gemeinsam mit dem Lebensgefährten für die Dauer der Lebensgemeinschaft. Daraus ergebe sich, dass nicht der gesamte fiktive Mietwert als Bemessungsgrundlage herangezogen werden dürfe, sondern der

halbe. Außerdem sei der Mietwert mit 550,00 € überhöht angesetzt. Das Haus befinde sich in ländlicher Lage am Ortsrand von A.

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab. Aus der Begründung geht hervor, dass das Wohn- und Nutzungsrecht an den Räumlichkeiten im Erdgeschoß (160,20 m²) und die Mitbenützung der Nebengebäude (Hallenbad mit 146 m²) sowie an der Garage zustehe. Der am RichtWG orientierte Wert sei auf Grund der Größe und Ausstattung des Gebäudes angemessen. Erhebungen hätten ergeben, dass es sich um ein Haus um eines mit bester Ausstattung handle.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 17 Abs. 2 BewG sind Nutzungen und Leistungen, die nicht in Geld bestehen, mit den üblichen Mittelpreisen des Verbraucherortes anzusetzen.

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 RichtWG bildet diesbezüglich eine geeignete, allerdings nicht ausschließliche Grundlage, im Wege der Schätzung (§ 184 BAO) eine Bemessungsgrundlage für die Steuer zu ermitteln.

Gemäß § 1 Abs. 1 RichtWG ist der Richtwert jener Betrag, der für die mietrechtliche Normwohnung festgesetzt ist. Er bildet die Grundlage für die Berechnung des angemessenen Hauptmietzinses nach § 16 Abs. 2 MRG. Der gegenständliche Fall ist dagegen insoweit anders gelagert, als die Vereinbarung des Hauptmietzinses nicht der Beschränkung nach dem MRG unterliegen würde (vgl. § 16 MRG), sondern frei vereinbar ist und daher der Wert nach dem RichtWG nicht zwingend die Obergrenze bildet.

Bei der Ermittlung des Wertes eines Wohnrechtes ist allerdings auch zu berücksichtigen, wer die laufenden Betriebskosten zu tragen hat, weil der Wert nach dem RichtWG nur die Höhe des Mietzinses regelt. Erwachsen dem durch das eingeräumte Wohnrecht Begünstigten diesbezüglich keine Kosten, so sind diese gemäß § 184 BAO zu schätzen dem Wert des Rechtes hinzuzurechnen.

Das Finanzamt hat festgestellt, dass es sich bei dem in Rede stehenden Gebäude um ein Haus mit bester Ausstattung handelt, welches im Erdgeschoß 160,20 m² Nutzfläche aufweist, außerdem ist noch die Mitbenützung des Nebengebäudes (Hallenbad mit 146 m²) sowie der Garage vom Nutzungsrecht mitumfasst. Bei Berücksichtigung der Verwaltungspraxis (wie in der Entscheidung des UFS vom 27.6.2006, RV/0364-L/04), wonach nur die Hälfte des Wertes des Rechtes für die Steuerberechnung für den Fall herangezogen wird, wenn das Wohnrecht nicht ausschließlich einer Person eingeräumt wird, ist daher der Ansatz von 400,00 € pro

Monat gerechtfertigt. Dieser Wert ist im Sinne des § 15 Abs. 2 BewG mit dem Neunfachen des Jahreswertes anzusetzen.

Linz, am 11. April 2008