



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Horst Lukanc, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien vom 25. April 2001 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Gemäß § 289 Abs. 2 BAO wird der angefochtene Bescheid jedoch abgeändert wie folgt:

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z 1 GrEStG festgesetzt mit 752,89 € (d.s. 2% von einer Bemessungsgrundlage von 37.642,79 €)

Soweit durch diesen Bescheid ein Mehrbetrag der Abgabe festgesetzt wird, ist dieser Betrag gemäß § 210 Abs. 1 BAO mit Ablauf eines Monats nach Zustellung der Berufungsentscheidung fällig.

(Zu Ihrer Information wird mitgeteilt, dass der in Euro festgesetzte Abgabenbetrag S 10.360,00 entspricht, d.s. 2% von S 517.976,09.)

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

Mit Schenkungsvertrag vom 28. Dezember 2000 haben die Ehegatten J.M. und E.M. ihrem Sohn, dem Bw. Liegenschaften beziehungsweise Liegenschaftsanteile in L. und E. mit einem Gesamtflächenausmaß von neunzehn Hektar, vierundzwanzig Ar fünfzig Quadratmetern und einem Einheitswert in Höhe von S 10.260,00 und S 311.500,00 sowie einem Wohnungswert von S 180.000,00 geschenkt und übergeben.

In Punkt dreizehntens des Vertrages räumte der "Geschenknehmer" der "Geschenkgeberin" bis zur Erlangung der Pensionsberechtigung der Bauernpension das Bewirtschaftungsrecht an den Schenkungsliegenschaften ein.

Für diesen Rechtsvorgang schrieb das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit dem bekämpften Bescheid Grunderwerbsteuer in Höhe von S 10.035,00 (das entspricht Euro 729,27) vor, wobei als Bemessungsgrundlage die Einheitswerte sowohl für die landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften als auch für den Wohnungswert herangezogen wurden.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung brachte der Bw. vor, dass es sich im Berufungsfall um die Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebes handle und er daher die Befreiung von der Schenkungssteuer gemäß § 15 a ErbStG beantragt habe. Weiters wurde eingewendet, dass die Gegenleistung nicht dem tatsächlichen Wert entspräche, da die Mutter des Bw. in den nächsten Monaten um ihre Pension ansuchen werde.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 15. Juni 2001 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab mit der Begründung, dass die Begünstigung des § 15 a ErbStG nicht zur Anwendung kommen könnte, da im Berufungsfall ein zur Gänze entgeltliches Rechtsgeschäft vorliege. Da für die vereinbarte Nutzung zwar das Ende in absehbarer Zeit sicher, der Zeitpunkt des Fortfalles aber ungewiss sei, liege eine auf unbestimmte Dauer vereinbarte Leistung vor.

In dem daraufhin eingebrachten Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde II. Instanz wird abermals vorgebracht, dass das Bewirtschaftungsrecht der Mutter des Bw. demnächst zu Ende ginge.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 GrEStG sind der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955 in der jeweils geltenden Fassung von der Besteuerung ausgenommen. Schenkungen unter einer Auflage, sowie Rechtsgeschäfte unter Lebenden, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, sind nur insoweit von der Besteuerung

ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder der Gegenleistung übersteigt.

Übersteigt die Gegenleistung den anteiligen Einheitswert, so liegt ein rein entgeltlicher Erwerb vor.

Im Berufungsfall ergab sich ein Verkehrswert von insgesamt S 823.521,00 (d.s. Euro 59.847,53), demgegenüber eine Gegenleistung von S 897.710,40 (Euro 65.239,16) berechnet wurde, wobei das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern von einer unbestimmten Dauer der eingeräumten Bewirtschaftung ausging, da im Schenkungsvertrag keine Aussage darüber getroffen wurde, ab wann, bzw. mit welchem Zeitpunkt die Pensionsberechtigung der Übergeberin eintreten würde.

In seinen Erkenntnissen vom 7. März 1978, 348/75 und vom 16. Februar 1984, 83/15/0047 hat der Verwaltungsgerichtshof dazu dargetan, dass wiederkehrende Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer solche sind, bei denen das Ende in absehbarer Zeit sicher, der Zeitpunkt des Fortfalles aber ungewiss ist.

Gemäß § 15 Abs. 2 BewG sind Nutzungen und Leistungen von unbestimmter Dauer vorbehaltlich des § 16 mit dem Neunfachen des Jahreswertes zu bewerten.

Da sich in der Folge das Berufungsbegehren hauptsächlich gegen die Annahme einer unbestimmten Dauer richtete, wurde seitens des unabhängigen Finanzsenates ein Ermittlungsverfahren eingeleitet und der Bw. mit Vorhalt vom 7. Juli 2003 aufgefordert bekannt zu geben, mit welchem Zeitpunkt die Pensionsberechtigung seiner Mutter tatsächlich eingetreten sei.

Dieser Vorhalt blieb bis dato unbeantwortet, sodass davon auszugehen ist, dass eine Pensionsberechtigung weiterhin noch nicht vorliegt und ein Ende der Bewirtschaftung durch die Übergeberin daher auch noch nicht bestimmbar ist.

Die genaue Berechnung der Grunderwerbsteuer ergibt sich nunmehr wie folgt:

Gegenleistung (Recht der Bewirtschaftung): 31 % des EW I x unbest. Dauer = S 897.710,40

Verkehrswert:	2 x EW I	S	643.520,00
	1 x Wohnungswert	S	<u>180.000,00</u>
		S	823.520,00

Die auf den Wohnungswert entfallende anteilige Gegenleistung beträgt S 196.216,00

Bemessungsgrundlage:

Gegenleistung f. Wohnungswert	S 196.216,09
Einheitswert I	S <u>321.760,00</u>
insgesamt	S 517.976,09 2% GrEST = S <u>10.360,00</u>

Da die Gegenleistung entsprechend den o.a. Berechnungen höher ist als der Einheitswert, handelt es sich im Berufungsfall um ein zur Gänze entgeltliches Rechtsgeschäft. Die Begünstigung des § 15 a ErbStG kann daher nicht zum Tragen kommen. Der diesbezügliche Einwand des Bw. muss somit ins Leere gehen, da die Begünstigung des § 15 a ErbStG nur für Erwerbe von Todes wegen und Schenkungen unter Lebenden (ohne zu erbringende Gegenleistung) vorgesehen ist.

Da die Abgabenbehörde zweiter Instanz gemäß § 289 Abs. 2 BAO berechtigt ist, sowohl im Spruch als auch in der Begründung ihre Anschauung an die Stelle jene der Abgabenbehörde erster Instanz zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abändern darf, war die Bemessungsgrundlage nunmehr anzusetzen wie im Spruch erfolgt.

Der Berufung kann somit kein Erfolg beschieden sein.

Wien, 20. November 2003