



GZ. RV/0559-W/03

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch Dr. Walter Frank, gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Schenkungssteuer und Grunderwerbsteuer vom 7. Februar 2003 entschieden:

Den Berufungen wird Folge gegeben.

Die angefochtenen Grunderwerbsteuerbescheide werden abgeändert wie folgt:

1. Erwerb vom Vater:

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z 1 GrEStG 1987 festgesetzt mit 2% vom Wert der übergebenen Grundstücke in Höhe von € 18.914,00

(gerundet gemäß § 204 BAO) € 378,28

2. Erwerb von der Mutter:

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Z 1 GrEStG 1987 festgesetzt mit 2% vom Wert der übergebenen Grundstücke in Höhe von € 15.452,00

(gerundet gemäß § 204 BAO) € 309,04

Die Schenkungssteuerbescheide werden aufgehoben.

### 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 Übergabsvertrag vom 25. November 2002 übergaben die Ehegatten J. B. und A. B. ihrem Sohn, dem Berufungswerber, den den Übergebern gehörigen landwirtschaftlichen Betrieb. Als Gegenleistung wurden diverse Mitbenützungsrechte, ein einmaliger Hinauszahlungsbetrag, Mitbenützungsrechte an den mitübergebenen Fahrzeugen für sich und ihre Kinder sowie die Übernahme einer Forderung vereinbart.

In Punkt "Zehntens" des Übergabsvertrages wird die Anwendung der Begünstigung gemäß "§ 4 Abs. 1 Z 2" GrEStG - gemeint ist wohl § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG - beantragt.

Mit den berufungsgegenständlichen Bescheiden jeweils gleichen Datums wurde dem Übernehmer jeweils für den Erwerb des Anteiles am landwirtschaftlichen Betrieb von der Mutter und vom Vater Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer vorgeschrieben.

Hinsichtlich der Grunderwerbsteuerbemessung wurde die Anwendung des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG mit der Begründung verneint, die Begünstigung komme lediglich zur Anwendung, wenn ein vollkommen entgeltlicher Vertrag vorliege. Ein vollkommen entgeltlicher Vertrag liege vor, wenn die Gegenleistung den 3-fachen Einheitswert übersteige.

Das Finanzamt wertete den Vertrag als gemischte Schenkung und setzte demnach gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG von der ermittelten Gegenleistung die Grunderwerbsteuer und für den vermeintlich unentgeltlichen Teil Schenkungssteuer fest.

Fristgerecht wurde Berufung eingebracht. Begründet wurde dies im wesentlichen damit, die Rechtsansicht, die Anwendung der Begünstigung des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG setze eine Gegenleistung in mindestens der Höhe des dreifachen Einheitswertes des übergebenen Vermögens voraus, entbehre einer gesetzlichen Grundlage und werde mit dem Hinweis, dass für die Anwendbarkeit der zitierten Gesetzestelle auch eine nur über dem einfachen Einheitswert liegende Gegenleistung ausreiche, bekämpft. Der Bw. beantragt die Vorschreibung lediglich einer Grunderwerbsteuer unter Heranziehung des einfachen Einheitswertes.

Mit Berufungsvorentscheidungen vom 19. März 2003 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen.

In dem dagegen eingebrachten Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz wird das Berufungsbegehr vollinhaltlich aufrecht erhalten.

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

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gemäß § 4 Abs. 2 leg. cit. ist die Steuer unter bestimmten Voraussetzungen vom Wert des Grundstückes zu berechnen. Nach der Z 2 des § 4 Abs. 2 leg. cit. ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird. Gemäß § 6 Abs. 1 lit. a leg. cit. ist als "Wert" des Grundstückes im Falle des § 4 Abs. 2 Z 2 der (einfache) Einheitswert anzusetzen, wenn das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorganges ist, eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) bildet.

Der Verwaltungsgerichtshof hat in seinem Erkenntnis vom 4. 12. 2003, 2002/16/0246, in einem gleichgelagerten Fall festgestellt, dass die Feststellung ob und in welchem Ausmaß ein offenkundiges Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung vorliegt, nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht auf Grund der steuerlichen Vorschriften des Bewertungsgesetzes, also der Einheitswerte nach diesem Gesetz, sondern auf Grund eines Vergleiches der Verkehrswerte zu treffen sei, weil die Steuer von Schenkungen auf dem Grundsatz der objektiven Bereicherung einer Person beruhe und weil sich eine solche Bereicherung grundsätzlich nicht aus den steuerlichen Bewertungsvorschriften, die nur der Ermittlung einheitlicher Durchschnittswerte dienen sollen, ergeben könne.

Weiters führt der Gerichtshof aus, Tatbestandsmerkmal der Ausnahmebestimmung des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 sei unter anderem, dass das land- und forstwirtschaftliche Grundstück gegen *Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers* überlassen werde. Dies bedeute, dass der Gesetzgeber davon ausgegangen sei, dass in allen Fällen des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 auch eine Gegenleistung vorhanden sei. Der Verwaltungsgerichtshof habe im Erkenntnis Slg. Nr. 5118/F (1309, 1310/76 vom 20. 4. 1977) jedweden Beitrag zur Sicherstellung des Unterhaltes als Gegenleistung bezeichnet.

Obgleich also bei solchen Übergabsverträgen immer auch eine Gegenleistung vorhanden und zu ermitteln sei, sei die Grunderwerbsteuer als Ausnahme vom Grundsatz des § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 nicht nach dem Wert der Gegenleistung, sondern nach dem Wert des Grund-

stückes zu ermitteln. Eine weitere Differenzierung - etwa nach dem Umfang der Gegenleistung bzw. ihrem Verhältnis zum Wert des Grundstückes - sei im Gesetz nicht enthalten.

In diesem Sinne habe der VwGH im Erkenntnis Slg. Nr. 5778/F (82/16/0172 vom 21. 4. 1983) zur Vorgängerbestimmung des § 10 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1955 unter Bedachtnahme auf norm-systematische Gesichtspunkte ausdrücklich ausgesprochen, dass die Steuer bei Übergabe von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken ohne jede Beschränkung vom Wert des Grundstückes zu berechnen sei.

Dieser Auffassung sei auch im Geltungsbereich der (gegenüber § 10 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1955 inhaltlich unveränderten) Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG 1987 zu folgen. Hingegen sei eine Auffassung, die Anwendung dieser Bestimmung sei auf "vollkommen entgeltliche Verträge" beschränkt, wobei ein "vollkommen entgeltlicher Vertrag" vorliege, wenn die Gegenleistung den dreifachen Einheitswert übersteigt, im Gesetz nicht gedeckt sei.

In gegenständlichem Fall ist nach dem Vertragsinhalt davon auszugehen, dass der Übergabevertrag zur Sicherung des weiteren Lebensunterhaltes der Übergeber abgeschlossen wurde.

Im Sinne obiger Ausführungen handelt es sich um einen entgeltlichen Vertrag. Die Grunderwerbsteuer ist daher gemäß § 4 Abs. 2 Z 2 GrEStG vom Einheitswert zu berechnen. Für eine Schenkung bleibt in vorliegendem Fall kein Raum.

Es ergibt sich daher folgende Berechnung:

Erwerb vom Vater:

Hälfte des Einheitswertes der Grundstücke im gemeinsamen Eigentum der Eltern:	€ 15.452,00
Einheitswert der Grundstücke im Alleineigentum des Vaters	€ 3.462,00
Zusammen	€ 18.914,00
Gemäß § 7 Z 1 GrEStG 1987 2% vom Wert der übergebenen Grundstücke	
(gerundet gemäß § 204 BAO)	<b>€378,28</b>

Erwerb von der Mutter:

Hälfte des Einheitswertes der Grundstücke im gemeinsamen Eigentum der Eltern:	€ 15.452,00
Gemäß § 7 Z 1 GrEStG 1987 2% vom Wert der übergebenen Grundstücke (gerundet gemäß § 204 BAO)	<b>€309,04</b>

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 11. Februar 2004