



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Senat 20

GZ. RV/0586-W/03

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 31. Jänner 2003 St. Nr. XY betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 13. Dezember 2002 hat die Bw. gemeinsam mit ihrem Ehemann von Frau M.M. die Liegenschaft EZ 11 je zur Hälfte um einen Kaufpreis von insgesamt € 16.500,00 erworben. Laut Abgabenerklärung war der Einheitswert der Liegenschaft mit S 232.000,00 (das entspricht 16.860,10 Euro) ausgewiesen.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien beurteilte diesen Sachverhalt als gemischte Schenkung und setzte mit Bescheiden je vom 31. Jänner 2001 Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer fest. Für die Schenkungssteuer wurde die Bemessungsgrundlage aus der Differenz zwischen dem dreifachen Einheitswert und der Gegenleistung ermittelt.

In der gegen den Schenkungssteuerbescheid rechtzeitig eingebrachten Berufung wird vorgebracht, dass im Berufungsfall ein entgeltlicher Vertrag vorliege, der der Grunderwerbsteuer unterliege. Weiters sei auf Grund einer falschen Berechnung die Schenkungssteuer auf jeden Fall zu hoch angesetzt worden .

### *Über die Berufung wurde erwogen:*

Strittig ist im Berufungsfall die Frage, inwieweit ein entgeltlicher Erwerb eines Grundstückes der Schenkungssteuer unterzogen werden kann.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z. 2 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.

Als Schenkung gilt nach § 3 Abs. 1 Z. 2 ErbStG neben der Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Zum Wesen der Schenkung bzw. der freigebigen Zuwendung gehört deren Unentgeltlichkeit und Freigebigkeit. Es gilt das Bereicherungsprinzip, wonach zu prüfen ist, ob neben einer objektiv eingetretenen Bereicherung des Begünstigten auch ein subjektiver Bereicherungswille beim Zuwendenden bestanden hat. Ein solcher Bereicherungswille braucht allerdings kein unbedingter zu sein; es genügt, dass der Zuwendende eine Bereicherung des Empfängers, die sich im Zuge des Rechtsgeschäftes ergibt, bejaht bzw. in Kauf nimmt. Dabei kann der Bereicherungswille von der Abgabenbehörde aus dem Sachverhalt erschlossen werden (VwGH 29.1.1996, 94/16/0064).

Aus den Umständen des Einzelfalles lässt sich aufgrund eines auffallenden Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung, woraus sich die objektive Bereicherung ergibt, auch auf die Unentgeltlichkeit und Freigebigkeit der beabsichtigten Vermögensverschiebung und somit den subjektiven Bereicherungswillen schließen. Dies gilt insbesondere bei Verträgen zwischen nahen Angehörigen (siehe zB VwGH 19.4.1995, 94/16/0258; vom 17.12.1998, 96/16/0241 uva). Die Feststellung, ob und in welchem Ausmaß ein solches Missverhältnis von Leistung und Gegenleistung vorliegt, ist nicht auf Grund der steuerlichen Vorschriften des Bewertungsgesetzes, also der Einheitswerte, sondern auf Grund eines Vergleiches der Verkehrswerte = gemeinen Werte zu treffen, weil die Steuer von Schenkungen auf dem Grundsatz der objektiven Bereicherung einer Person beruht. Eine solche Bereicherung ergibt sich grundsätzlich nicht aus steuerlichen Bewertungsvorschriften, die nur der Ermittlung einheitlicher Durchschnittswerte dienen sollen. Dies auch aus der Überlegung, dass im täglichen Leben nicht die steuerrechtlichen Bewertungsvorschriften die grundlegende Wertvorstellung der Vertragspartner über das Verhältnis von Leistung und Gegenleistung beeinflussen (siehe dazu Fellner, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band III Erbschafts- und Schenkungssteuer, Rz 51b zu § 3, mit einer Vielzahl an weiterer Judikatur).

Gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG ist für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des

Bewertungsgesetzes (besondere Bewertungsvorschriften) auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist, oder festgestellt wird.

Ein entgeltliches Rechtsgeschäft, das an sich der Grunderwerbsteuer unterliegt, ist daher dann nicht von der Besteuerung nach dem Schenkungssteuergesetz ausgenommen, wenn der unter Anwendung steuerrechtlicher Vorschriften ermittelte Wert der Gegenleistung höher ist, als der ebenfalls nach steuerlichen Vorschriften ermittelte Wert des Grundstückes, wobei als Wert des Grundstückes der dreifache zuletzt festgestellte Einheitswert zu verstehen ist.

Übersteigt daher der dreifache Einheitswert die vereinbarte Gegenleistung, so unterliegt der Differenzbetrag zwischen dem dreifachen Einheitswert und dem Kaufpreis der Schenkungssteuer.

Gemäß Punkt III. des gegenständlichen Übergabsvertrages ist die Übergabe der Vertragsliegenschaft in den tatsächlichen Besitz der Übernehmer mit Gefahr und Zufall, Vorteil und Last bereits vor Vertragsfertigung durch gemeinsames Betreten der Liegenschaft und durch die Übernahme der Verwaltung sowie der Besitzurkunden, Polizzen und Pläne seitens der Übernehmer erfolgt.

Nachdem die Steuerschuld nach § 12 Abs. 1 Z. 1 ErbStG mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung entsteht, wurde die Zuwendung der in Rede stehenden Liegenschaft tatsächlich ausgeführt.

Bemerkt wird, dass im Abgabenrecht, insbesondere aber im Verkehrssteuerrecht der Grundsatz gilt, dass die einmal entstandene Steuerpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht wieder beseitigt werden soll. Spätere Änderungen können eine Steuerschuld nur dann wegfallen lassen, wenn sie einen steuervernichtenden Tatbestand erfüllen (vgl. Verwaltungsgerichtshof 30.8.1995, 94/16/0295). Das ErbStG kennt – anders als § 17 GrEStG – keinen Tatbestand, wonach die einvernehmliche Aufhebung des Rechtsgeschäftes zur Erstattung führt.

Zur Klarstellung ist daher darauf zu verweisen, dass durch nachträgliche privatrechtliche Vereinbarungen, wie die einvernehmliche Erhöhung der Gegenleistung, die bereits entstandene Steuerpflicht nicht mehr rückwirkend beseitigt werden kann.

Der Berufung konnte sohin kein Erfolg beschieden sein.

Wien, am 13. April 2005