



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vom 2. Juni 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 12. Mai 2006, ErfNr. betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird ersatzlos aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Am 11. April 2006 errichteten die Vertragsparteien Herr K.R., als Verkäufer und Herr F.R., als Käufer – in der Folge Berufungswerber (Bw.) genannt – einen Kaufvertrag, wobei es sich beim Bw. um den Neffen des Verkäufers handelt.

Unter Punkt I. des Vertrages ist festgehalten, dass der Verkäufer zur Gänze Eigentümer der EZ. 3, mit den Grundstücken 2 (Gebäude und Baufläche), u.a. je Baufläche im Gesamtausmaß von 1970 m<sup>2</sup> ist.

Unter Punkt II. ist vereinbart, dass der Verkäufer dem Bw. den in Punkt I. bezeichneten Kaufgegenstand verkauft und übergibt und der Bw. diesen kauft und übernimmt um den Kaufpreis von € 12.000,-.

Unter Punkt IV. ist festgehalten: „Die Übergabe bzw. Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss der Käuferseite erfolgt gleichzeitig mit dem Tag der

Vertragsunterfertigung. Dieser Tag gilt daher als Stichtag für die Verrechnung von Nutzungen und Lasten.“

In der Abgabenerklärung Gre 1, die dem Finanzamt gleichzeitig mit dem Vertrag zur Anzeige vorgelegt wurde, war der Einheitswert der Grundstücke mit € 15.770,01 bekanntgegeben worden.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien errechnete daraus den steuerlich maßgeblichen Wert der Grundstücke, das ist der 3fache Einheitswert mit € 47.310,03 und setzte in weiterer Folge mit Bescheiden je vom 12. Mai 2006

Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% des Kaufpreises sohin mit € 420,- fest und Schenkungssteuer von dem den Kaufpreis übersteigenden steuerlich maßgeblichen Wert in Höhe von € 6.117,65.

Gegen diese Bescheide erhob der Bw. Berufung und brachte vor, dass der Kaufvertrag mit Wirkung von Anbeginn aufgehoben und rückabgewickelt werde.

Gleichzeitig mit der Berufung übersandte er dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien die Vereinbarung über die Vertragsaufhebung.

Mit Berufungsvorentscheidungen je vom 30. Juni 2006 wurde der Berufung gegen den Grunderwerbsteuerbescheid entsprochen und der Bescheid ersatzlos aufgehoben, und

die Berufung gegen den Schenkungssteuerbescheid mit der Begründung, dass die Steuerschuld einer Schenkung im Zeitpunkt der Zuwendung entstehe und eine erst nachträglich getroffene Vereinbarung über den Widerruf einer bereits ausgeführten Schenkung nicht zur Erstattung der Schenkungssteuer führe, als unbegründet abgewiesen.

Dagegen begehrte der Bw. die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde II. Instanz und führte u.a. aus, dass die Übergabe einer einverleibungsfähigen Schenkungsurkunde noch nicht die Ausführung einer Schenkung darstelle, im gegenständlichen Fall aber überhaupt ein Kaufvertrag abgeschlossen worden sei.

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

Für die Frage, welches Rechtsgeschäft nach dem Urkundeninhalt anzunehmen ist, ist die von den Vertragsteilen gewählte Bezeichnung unmaßgeblich; vielmehr ist der Vertragsinhalt entscheidend. Daher ist nicht ausgeschlossen, dass eine als "Kaufvertrag" bezeichnete Vereinbarung, sich ihrem Inhalt nach als gemischte Schenkung darstellt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes; und gemäß Z. 2 jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird;

Zum Wesen der Schenkung 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).

Rechtsgeschäfte, die teils entgeltlich und teils unentgeltlich sind, so genannte gemischte Schenkungen (§ 935 ABGB), bestehen aus einem Kauf und einer Schenkung und sind gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG), BGBI. 1987/309 idgF, insoweit von der Grunderwerbsteuer ausgenommen (dh unterliegen insoweit der Schenkungssteuer), als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage oder Gegenleistung übersteigt (vgl. VwGH 21.4.1983, 82/16/0172).

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).

Beim Verkäufer handelt es sich um den Onkel des Bw., weshalb das Finanzamt schon aus der Nahebeziehung auf einen (zumindest bedingten) Bereicherungswillen des Verkäufer schließen konnte.

Nun entsteht die Steuerschuld gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 bei Schenkungen unter Lebenden jedoch erst mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung;

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes gilt eine Schenkung an dem Tag als ausgeführt, an dem die Bereicherung im Vermögen des Beschenkten tatsächlich eintritt und der Beschenkte in den Besitz des Geschenkes kommt; als Ausführung der Zuwendung ist der Eintritt der Bereicherung auf Seiten des Beschenkten anzusehen. Es kommt nicht darauf an, was dem Beschenkten urkundlich versprochen worden ist, sondern darauf, was der

Beschenkte - sei es im Wege der körperlichen Übergabe, sei es sonst wie - tatsächlich bekommen hat (VwGH 2001/16/0241, 25. März 2004).

Mit der Frage, wann bei Liegenschaftsschenkungen die Zuwendung ausgeführt ist, hat sich der Verwaltungsgerichtshof bereits mehrfach befasst (vergleiche z.B. Erkenntnisse vom 9. Juli 1958, Slg. Nr. 1865/F, vom 4. September 1969, Zl. 1388/68, vom 4. November 1971, Zl. 1329/70 und vom 24. 5. 1991, Zl. 90/16/0197). Er kam hierbei zu der Auffassung, dass eine Zuwendung grundsätzlich erst ausgeführt ist, wenn die Liegenschaft in den Besitz des Erwerbers überging.

In seinem Erkenntnis vom 15. Oktober 1987, Zl. 86/16/0057 führt der Gerichtshof aus: "Bei Liegenschaften stellt die Übergabe einer einverleibungsfähigen Schenkungsurkunde noch nicht die Ausführung der Schenkung dar. Ebensowenig stellt die Unterfertigung eines Kaufvertrages eine Besitzübertragung dar. Notwendig ist gleichfalls die Übergabe der Sache, die aber nicht durch traditio symbolica vorgenommen werden kann, weil eine Übergabe von Liegenschaften auf diese Weise im Gesetz nicht vorgesehen ist. Die Übergabe irgendwelcher "Besitzurkunden" reicht nicht aus, es bedarf konkreter und unmittelbarer Ausführungshandlungen der Vertragsparteien, wie der Übertragung des Besitzes an einer Liegenschaft iSd § 309 ABGB und § 312 ABGB. Wohl wird aber die Einverleibung im Grundbuch auf jeden Fall als Ausführung der Schenkung anzusehen sein."

In dem eben zitierten Erkenntnis brachte der Verwaltungsgerichtshof auch zum Ausdruck, dass selbst wenn im Vertrag formuliert wird, dass die Übergabe in den wirklichen Besitz mit dem Tag des Vertragsabschlusses zu gelten hat, die Behörde sehr wohl zu prüfen hat ob nun die Übergabe tatsächlich stattgefunden hat.

Im gegenständlichen Fall hat der Bw. über Vorhalt des unabhängigen Finanzsenat nochmals dargelegt, dass entgegen dem Vertragspunkt IV. eine mündliche Absprache zwischen den Vertragsparteien dahingehend bestanden habe, dass die Übergabe und Übernahme der Liegenschaft überhaupt erst nach der grundbürgerlichen Eintragung erfolgen sollte und es dazu eben nie gekommen sei.

Weiters hat der unabhängigen Finanzsenat auch eine Anfrage an das zentralen Melderegister gestellt, welche ergeben hat, dass Herr K.R. seit 1980 ununterbrochen die streitgegenständliche Liegenschaft bewohnt.

Es gibt keinerlei Indizien, auf die der unabhängigen Finanzsenat eine Behauptung, die Übergabe der Liegenschaft in den Besitz des Bw. habe stattgefunden stützen könnte.

Es wird daher den Ausführungen des Bw. Glauben geschenkt und dem Berufungsbegehrten Folge geleistet.

Somit war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 17. September 2007