



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 2. April 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 17. März 2008 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Kaufvertrag vom 17.12.2007 erwarb Herr HP, der Sohn der Berufungsverberberin, von der W-GenmbH gewisse Mieteigentumsanteile einer Liegenschaft (Wohnung Nr. X) im Gesamtausmaß von ca. 80 m<sup>2</sup>. Diese Wohnung wurde bisher und wird nach wie vor von der Berufungsverberberin bewohnt.

Vertragspunkt IX. (Wohnungsrecht) lautet:

Der Käufer sowie dessen diesem Vertrag beitretende Mutter kommen überein, dass der Käufer der Letztgenannten hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Wohnung die Dienstbarkeit des uneingeschränkten Wohnungsrechtes auf Lebenszeit als Gebrauchsrecht einräumt. Solange dieses Wohnungsrecht ausgeübt wird, werden sämtliche Betriebs-, Erhaltungs- und Verwaltungskosten, die diese von der Hausverwaltung vorgeschrieben werden, von Frau GP getragen.

Über Anfrage des Finanzamtes gab Herr HP an, dass die Einräumung des Wohnungsrechtes unentgeltlich erfolgte, die Betriebskosten werden von Frau P bezahlt.

Mit dem angefochtenen Bescheid setzte das Finanzamt die Schenkungssteuer für die unentgeltliche Zuwendung des Wohnrechtes vom Kapitalwert dieses Rechtes fest, wobei der Monatswert mit 200,00 € angesetzt wurde.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung: Seit dem Eigentumsübergang (Anm.: von der verkaufenden Genossenschaft an den Sohn der Berufungswerberin) bezahle die Berufungswerberin auf eigenen ausdrücklichen Wunsch die Miete in gleicher Höhe wie vorher an ihren Sohn, die Betriebskosten an die Genossenschaft, weshalb kein Vermögensvorteil gegeben sei.

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab.

Im Antrag gemäß § 276 BAO wird sinngemäß ergänzt: Es treffe zwar zu, dass Herr P die Wohnung unentgeltlich zur Verfügung stelle, allerdings sei dies von der Berufungswerberin nicht gewollt.

Wie aus der beiliegenden Unterlage ersichtlich (Anmerkung: Vorschreibung der monatlichen Wohnungskosten von der Genossenschaft an die Berufungswerberin für den Zeitraum ab 1.1.2007) ersichtlich sei, habe die Berufungswerberin bis zum Kauf durch ihren Sohn lediglich 40,21 € monatlich als Miete bezahlt, sodass der Ansatz von 200,00 € überhöht sei.

Aus der beigelegten Unterlage ergibt sich eine monatliche Vorschreibung in Höhe von insgesamt 214,83 €, welche sich aus einem Annuitätendienst (€ 40,21), Betriebskosten (103,62 €) sowie diversen anderen Kosten wie Verwaltungskosten und Abgaben ergeben.

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

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

Der Umstand, dass die Berufungswerberin durch die Zuwendung des Wohnrechtes eine Bereicherung erfahren hat, bedarf keiner näheren Erläuterung.

§ 19 Abs. 1 ErbStG richtet sich die Bewertung, soweit nicht im Abs. 2 etwas Besonderes vorgeschrieben ist, nach den Vorschriften des ersten Teiles des Bewertungsgesetzes.

Der Wert von Nutzungen und Leistungen, die nicht in Geld bestehen, ist gemäß § 17 Abs. 2 BewG mit den üblichen Mittelpreisen des Verbraucherortes anzusetzen. Eine in Sachwerten bestehende Leistung ist somit nach dem Wert zu beurteilen, den sie objektiv gesehen, für den Leistungsempfänger hat. Das bedeutet, dass der Geldbetrag errechnet werden muss, den der Leistungsempfänger aufwenden müsste, um sich die Leistung am Verbraucherort zu beschaffen. Als Wert eines Wohnrechtes kann somit ein fiktiver Mietwert angesetzt werden der auch unter Fremden erzielbar wäre. Dabei kann im Wege der Schätzung (§ 184 BAO) der Richtwert nach dem RichtWG, BGBl. Nr. 800/1993 (RichtWG) herangezogen werden. Der für Oberösterreich ab dem 1.4.2007 geltende Richtwert beträgt 5,01 € pro Quadratmeter. Dem Umstand, dass die Berufungswerberin gewisse Kosten selbst trägt bzw. leistet, wurde durch einen entsprechenden Abschlag (ca. 50 %) ausreichend

Rechnung getragen.

Das in Rede stehende Wohnrecht umfasst eine in zentraler Lage in Linz (Stadtteil Urfahr) gelegene Wohnung mit ca. 80 m<sup>2</sup> sowie einen Kellerraum. Nicht maßgeblich ist in diesem Zusammenhang, dass bei der in der Berufung angeführten monatlichen Kostenvorschreibung ein niedrigerer Wert zum Ansatz kommt, weil in diesem Fall eine nach dem Wohnungsgemeinnützigeingesetz besondere Berechnungsart gesetzlich vorgesehen ist und dieser Wert kein objektiver Wert im Sinne des § 17 Abs. 2 BewG ist.

Die Festsetzung der Schenkungssteuer wie im angefochtenen Bescheid erfolgte somit zu Recht.

Linz, am 18. Februar 2009