



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des AL, Adr, vertreten durch Dr. Erich Kaltenbrunner, Rechtsanwalt, 4040 Linz, Aubergstraße 63, vom 27. September 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 26. August 2010 betreffend Grunderwerbsteuer (Übergabe von der Mutter) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit **Übergabsvertrag vom 22. Juni 2010** haben die Eltern ML und KL die ihnen gemeinsam gehörige Eigentumswohnung W 16 gegen Einräumung eines Wohnungsgebrauchsrechtes auf Lebenszeit ihren beiden Kindern GT und AL übergeben.

Grunderwerbsteuerbescheide vom 26. August 2010

Das Finanzamt hat das Wohnungsrecht mit 400,00 € monatlich bewertet und daher den kapi-talisierten Wert der Verbindungsrente, = Gesamtgegenleistung, in Höhe von insgesamt 70.967,84 € ermittelt. Davon ausgehend hat das Finanzamt am 26. August 2010 von jeweils einem Viertel der Verbindungsrente für vier Erwerbsvorgänge GrESt-Bescheide über je 354,84 € erlassen.

Am 1. Juli 2010 ist der Vater ML verstorben. Aus diesem Grund haben die Übernehmer betreffend alle vier GrESt-Bescheide Berufung erhoben. Hinsichtlich der beiden Bescheide

betreffend die Übergabe vom Vater an die Kinder ist das Verfahren bereits rechtskräftig beendet (RV/1378 und 1381-L/12 vom 21. Februar 2013).

Offene Berufungen vom 27. September 2010

Noch offen sind die Berufungen der Übernehmer wegen der Übergabe von der Mutter. Das gegenständliche Verfahren betrifft insbesondere die Übergabe der Mutter KL an den Sohn. Gegen den diesbezüglichen GrESt-Bescheid, ebenfalls vom 26. August 2010, hat AL, nunmehriger Berufungswerber, =Bw, berufen, weil aufgrund des Todes des Berechtigten ML am 1. Juli 2010 die GrESt im Sinne des § 16 Abs. 3 BewG nach der wirklichen Höhe der Rente (67,00 €) zu bemessen gewesen sei.

Diese Berufung hat das Finanzamt am 8. August 2012 dem UFS zur Entscheidung vorgelegt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 4 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG) ist die GrESt grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Gegenleistung ist nach der Norm des § 5 GrEStG alles, was der Erwerber einsetzen muss, um das Grundstück zu erhalten. Die Gegenleistung ist nach den Bestimmungen des ersten Teiles des Bewertungsgesetztes (§§ 2 bis 17) zu bewerten.

Einwendungen gegen die mit Bescheid vom 26. August 2010 festgesetzte GrESt hat der Bw nicht vorgebracht. Streitpunkt im gegenständlichen Fall ist ausschließlich die Frage, ob infolge des Todes des einen Übergebers diese GrESt in Anwendung des § 16 Abs. 3 BewG zu berichtigen ist.

Gemäß § 16 Abs. 3 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) ist die Festsetzung von nicht laufend veranlagten Steuern auf Antrag nach der wirklichen Höhe der Rente Nutzung, Leistung oder Last zu berichtigen, wenn eine Rente, wiederkehrende Nutzung oder Leistung sowie dauernde Last tatsächlich weniger als die Hälfte des ermittelten Wertes betragen hat und der Wegfall auf dem Tod des Berechtigten oder Verpflichteten beruht.

In dem gegenständlichen Übergabsvertrag haben sich die Übergeber das Wohnungsrecht gemeinsam auf Lebenszeit ausbedungen.

Dies ist nach dem oben angeführten VwGH-Erkenntnis, welches zu diesem Fall bereits ergangen und daher auch hier maßgeblich ist, so auszulegen, dass das Wohnungsrecht bei Versterben einer berechtigten Person in gleicher Weise der anderen Person auf deren Lebenszeit zusteht. Mit anderen Worten steht das ausbedungene Wohnungsrecht solange zu, als mindestens eine der berechtigten Personen noch lebt, was gerade die typische Verbindungsrente darstellt.

Daraus schließt der VwGH:

„Unter Zugrundelegung dieses Verständnisses war im vorzeitigen Erlöschen des Wohnungsgebrauchsrechts eines Übergebers durch dessen Tod alleine noch kein Fall des § 16 Abs. 3 BewG verwirklicht, weil der andere überlebende Übergeber weiterhin ungeschmälert im Genuss seines Wohnungsgebrauchsrechts hinsichtlich des gesamten Übergabegegenstandes steht und damit die Übernehmer die Last des ungeschmälerten Wohnungsgebrauchsrechts weiterhin zu tragen haben.“

Damit ist die Berufung entschieden; wenn § 16 Abs. 3 BewG derzeit noch nicht anwendbar ist hat das Finanzamt die GrESt hinsichtlich der Übergabe KL an AL zu Recht in der ansonsten unstrittigen Höhe von 354,84 € lt. Bescheid festgesetzt.

Die Berufung war somit als unbegründet abzuweisen.

Linz, am 21. März 2013