



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Wien
Senat 20

GZ. RV/0818-W/03

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn H.R., vertreten durch Herrn G.T., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 11. Juni 2002 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird dem Grunde nach abgewiesen und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Die Grunderwerbsteuer wird festgesetzt mit € 944,53 (gemäß § 7 Z. 1 GrEStG 1987 2 % von € 47.227,63).

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

Am 30. Dezember 2000 wurde zwischen Frau L.R. und Herrn I.R., dem Berufungswerber (Bw.), ein Schenkungs- und Übergabsvertrag abgeschlossen. Vertragsgegenstand waren das der Frau L.R. gehörende Bäckergerwerbe und die ihr zur Gänze gehörenden Liegenschaften EZ. Als Gegenleistung wurde in dem Vertrag vereinbart, dass der Berufungswerber für diese Übergabe für jenen Anteil an den Liegenschaften, welche nicht betrieblich gewidmet sind, Leistungen im Gesamtbetrag von insgesamt S 656.000,00 zu erbringen hat. Die Übergabe und Übernahme des Vertragsvermögens in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Übernehmers erfolgte laut Vertrag sowohl hinsichtlich des nicht betrieblichen Teiles der Liegenschaft als auch hinsichtlich des sonstigen Vermögens mit 31. Jänner 2001.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien setzte mit Bescheid vom 11. Juli 2002 die Grunderwerbsteuer ausgehend von einer Bemessungsgrundlage in der Höhe von S 896.253,00 mit S 17.925,00 (entspricht € 1.302,66) fest. Die Bemessungsgrundlage stellt die auf die Liegenschaften entfallende Gegenleistung dar. Bei der Berechnung, welche Gegenleistung auf die Liegenschaften entfällt, wurden von der Summe der Sachanlagen laut Bilanz die Positionen Betriebs- und Geschäftsgebäude auf eigenem Grund abgezogen und die Liegenschaften mit dem zehnfachen Einheitswert angesetzt.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass sich die vereinbarte Gegenleistung in der Höhe von S 656.000,00 nur auf die Übernahme der Liegenschaften beziehe und die Grunderwerbsteuer mit S 13.120,00 vorzuschreiben gewesen wäre.

Über Aufforderung wurden dem unabhängigen Finanzsenat der Teilwert des beweglichen Anlagevermögens mit S 1,030.328,00 und der Verkehrswert der Liegenschaften mit S 1,962.000,00 bekannt gegeben.

Über die Berufung wurde erwogen:

Auf Grund des gegenständlichen Vertrages wurde dem Berufungswerber von seiner Mutter neben den Liegenschaften auch der Bäckereibetrieb übertragen. Im Schenkungs- und Übergabsvertrag wurde vereinbart, dass der beiderseits vereinbarte Übernahmepreis nur für jenen Anteil der Liegenschaften erbracht wird, welcher nicht betrieblich gewidmet ist.

Mit dem Schenkungs- und Übergabsvertrag wurden dem Berufungswerber neben dem Bäckereibetrieb auch noch Liegenschaften von seiner Mutter übergeben. Die übergebenen Liegenschaften werden sowohl betrieblich als auch privat genutzt. Mit der Übernahme des Betriebsvermögens durch den Berufungswerber erfolgte gleichzeitig die Übernahme der Betriebsschulden. Neben der Übernahme der Betriebsschulden hatte der Berufungswerber noch weitere Übernahmeleistungen zu erbringen, welche gemeinsam die Gegenleistung für die Übergabe des gesamten Vermögens darstellen. Die Leistungen wurden nicht nur für die Übergabe der Liegenschaften, sondern für die Übergabe des gesamten Vermögens (auch für die Übergabe des Bäckereibetriebes) erbracht.

Dass bei einer Übergabe der gesamten Liegenschaften die Gegenleistung nur für einen Teil dieser Liegenschaften erbracht wird, entspricht auf keinen Fall den Erfahrungen des täglichen Lebens. Da die im Schenkungs- und Übergabsvertrag vorgenommene Aufteilung der Gegenleistung den Erfahrungen des täglichen Lebens widerspricht, kann die Abgabenbehörde von den Parteiangaben abgehen.

Bei der Aufteilung der gesamten Gegenleistung auf die erworbenen Liegenschaften und den erworbenen Bäckereibetrieb sind die Verkehrswerte dieser Vermögensschaften einander gegenüber zu stellen. Die Vertragsparteien haben nämlich für die übertragenen Liegenschaften und die Übertragung des Geschäftsvermögens bestimmte Gegenleistungen zugesagt, die in der Summe dem Gesamtwerte der vom Berufungswerber erworbenen Sachen gegenüberstehen. Ausgehend von den bekannt gegebenen Verkehrswerten ergibt sich für die Grunderwerbsteuer folgende Berechnung:

Bewegliches Anlagevermögen (Teilwert)	S	1,030.328,00
+ Finanzanlagen laut Bilanz	S	2.480,00
+ Umlaufvermögen laut Bilanz	S	160.125,35
bewegliches Vermögen	S	1,192.933,35
+ Liegenschaften (Verkehrswert)	S	1,962.000,00
übergebenes Vermögen	S	3,154.933,39
Rückstellungen laut Bilanz	S	89.000,00
+ Verbindlichkeiten laut Bilanz	S	299.997,43
+ Leistungen laut Vertrag	S	656.000,00
Gegenleistung	S	1,044.997,43

Die Gesamtgegenleistung ist nach dem Verhältnis aufzuteilen, in dem der Wert der Liegenschaften zum Wert des beweglichen Vermögens steht. Daher ist die Gegenleistung (S 1,044.997,43) mit dem Verkehrswert der Liegenschaften (S 1,962.000,00) zu multiplizieren und durch den Wert des übergebenen Vermögens (S 3,154.933,39) zu dividieren. Das ergibt eine auf die Liegenschaften entfallende Gegenleistung in der Höhe von S 649. 866,32 (entspricht € 47.227,63). Gemäß § 7 Z. 1 GrEStG 1987 2 % von diesem Betrag ergeben eine Grunderwerbsteuer in der Höhe von S 12.997,00 (entspricht € 944,53).

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 18. Mai 2004

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung: