



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw, vertreten durch Dr. Karl Heinz Vanas, Notar, 5163 Mattsee, Marktplatz 8, vom 4. August 2006 gegen die Bescheide des Finanzamtes Salzburg-Land vom 10. Juli 2006 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer entschieden:

1.) Die Berufung betreffend Grunderwerbsteuer wird als unbegründet abgewiesen.

Der Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage beträgt € 57.605,50.

Die Grunderwerbsteuer wird mit € 1.152,11 festgesetzt.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgaben ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

2.) Der Berufung betreffend Schenkungssteuer wird teilweise Folge gegeben.

Die Bescheide werden abgeändert.

Die Schenkungssteuer für den Rechtsvorgang mit FL sen. wird von € 663,30 auf € 649,60 herabgesetzt.

Die Schenkungssteuer für den Rechtsvorgang mit HL wird von € 663,30 auf € 649,60 herabgesetzt.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

### **Entscheidungsgründe**

Mit notariellem Übergabsvertrag vom 30. März 2006 übergaben die Ehegatten L an ihren Sohn und die Schwiegertochter (die Berufungswerberin [kurz: Bw]) landwirtschaftliche Grundstücke sowie Grundvermögen. Neben anderen im Berufungsverfahren unstrittigen Ausgedingeleistungen übernahmen die Bw und ihr Ehegatte ein auf der Übergabsliegenschaft lastendes Pfandrecht, das im Betrag von € 60.000 mehr oder weniger aufhaften soll, in ihre alleinige Zahlungsverpflichtung.

Für den übergebenen landwirtschaftlichen Betrieb wurde die Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 5a NeuFöG geltend gemacht.

Das Finanzamt nahm das übernommene Darlehen mit € 60.000 an und ermittelte so eine auf das Grundvermögen entfallende Gesamtgegenleistung in Höhe von € 93.958,83. Die auf das landwirtschaftliche Vermögen entfallende Gegenleistung wurde gemäß dem NeuFöG steuerfrei gestellt. Von der auf die Bw entfallenden Gegenleistung in Höhe von € 46.979,41 wurde im angefochtenen Bescheid die Grunderwerbsteuer festgesetzt.

Für die Ermittlung der Schenkungssteuerbemessungsgrundlage wurde zunächst von der Summe der dreifachen Einheitswerte (€ 163.001,10) die gesamte Gegenleistung (€ 135.059,64) abgezogen und so der steuerliche Wert des gesamten geschenkten Grundvermögens ermittelt (€ 27.941,46). Von anteiligen Erwerben (je  $\frac{1}{4}$  von den Schwiegereltern) setzte das Finanzamt die Schenkungssteuer entsprechend fest.

Innerhalb offener Frist wurde Berufung erhoben und ein Nachtrag zum Übergabsvertrag zur Anzeige gebracht. In diesem Notariatsakt vom 1. August 2006 kommen die Parteien überein, dass die Übernehmer als weitere Gegenleistung einen Barbetrag von € 30.000 zu leisten haben. In der Berufung wird vorgebracht, dass aufgrund dieser weiteren Gegenleistung der Übernehmer (je € 15.000) die Schenkungssteuer entfallen würde, es werde daher beantragt die Steuern neu zu berechnen.

Mit Vorhalt vom 21. August 2006 ersuchte das Finanzamt den zum Übergabsstichtag aushaftenden Saldo des übernommenen Darlehens bekannt zugeben. Mit Schriftsatz vom 26. September 2006 wurde eine Kontoaufstellung der Bank vorgelegt (Saldo € 60.548,87).

Mit Berufungsvorentscheidung vom 3. Oktober 2006 wurde die Grunderwerbsteuer dahingehend abgeändert, als die Gesamtgegenleistung um den nachträglich vereinbarten Barbetrag erhöht wurde. Im Wege der Verhältnisrechnung wurde eine anteilige Bemessungsgrundlage in Höhe von € 58.236,59 ermittelt und die Steuer entsprechend berechnet.

Die Berufung gegen die beiden Schenkungssteuerbescheide wurde vom Finanzamt mit folgender Begründung abgewiesen:

*„ Bei der Schenkungssteuer gilt der Grundsatz, dass die einmal entstandene Steuerpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht beseitigt wird (vgl. VfGH v. 30.4.2003, 2003/16/0008, u.a.). Wird ein schenkungssteuerpflichtiger Tatbestand verwirklicht, so ist gemäß § 33 ErbStG die Steuer nur insoweit zu erstatten, als das Geschenk herausgegeben werden musste. Nach der Rechtsprechung des VfGH (VfGH v. 2.3.2005, G 104/04) betrifft dies Fälle, in denen der Beschenkte wider seinem Willen das Geschenk herausgeben musste. Im gegenständlichen Fall wurde die Gegenleistung für die Liegenschaftsübertragung einvernehmlich durch rechtsgeschäftliche Vereinbarung erhöht. Diese Vereinbarung stellt ein nachträgliches Ereignis dar, das nicht geeignet ist, die einmal entstandene Steuerschuld zu beseitigen. “*

Dagegen wurde fristgerecht, unter Hinweis auf § 33 ErbStG, der Antrag gestellt, die Berufung der Abgabenbehörde II. Instanz zur Entscheidung vorzulegen.

Das Finanzamt legte die Berufungen und den Verwaltungsakt vor (Vorlagebericht vom 20. Oktober 2006).

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

Mit Übergabsvertrag vom 30. März 2006 erhielten die Bw und ihr Ehegatte verschiedene Grundstücke gegen Übernahme bestimmter Ausgedingeleistungen und eines Pfandrechtes (Übergabspreis).

Mit Nachtrag vom 1. August 2006 wurde zwischen den Vertragsparteien vereinbart, den Übergabspreis um einen Barbetrag von € 30.000 zu erhöhen.

#### **1.) Grunderwerbsteuer:**

Der Grunderwerbsteuer unterliegen gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Von der Besteuerung sind gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 GrEStG der Grundstückserwerb von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955, BGBl. Nr. 141, in der jeweils geltenden Fassung 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.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen.

Im gegenständlichen Fall errechnet sich die Bemessungsgrundlage sowie die Grunderwerbsteuer laut Berufungsentscheidung wie folgt:

Ausgedingeleistungen laut Pkt. Viertens des Übergabsvertrages (wie im angefochtenen Bescheid)	75.059,64 €
Übernommene Darlehens- bzw. Kreditverbindlichkeit	60.548,87 €
Nachträglich vereinbarter Barbetrag	30.000,00 €
Summe	165.608,51 €
Davon entfällt auf das Grundvermögen ein Betrag von	115.211,00 €
Der Anteil der Bw (1/2) beträgt daher	57.605,50 €
Der Erwerb der Landwirtschaft ist gemäß § 5a NeuFöG steuerfrei.	
Erwerb des Grundvermögens: Gegenleistung 57.605,50 davon gemäß § 7 Z 1 GrEStG 2 % ergibt	1.152,11 €

## 2.) Schenkungssteuer:

Strittig ist, ob die nachträglich vereinbarte zusätzliche Gegenleistung zu einer Verringerung oder Aufhebung der Schenkungssteuer führt.

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 2 ErbStG unterliegt der Steuer nach diesem Bundesgesetz Schenkungen unter Lebenden.

Gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 ErbStG entsteht die Steuerschuld bei Schenkungen unter Lebenden mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Gemäß § 33 lit a) ErbStG idF BGBl. I 2005/26 ist die Steuer zu erstatten, wenn und insoweit das Geschenk herausgegeben werden musste.

Bei den Verkehrsteuern gilt der Grundsatz, dass die einmal entstandene Steuerpflicht durch nachträgliche Ereignisse nicht wieder beseitigt werden kann (vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band III, § 33 ErbStG Rz 1, mit weiteren Nachweisen).

Das ErbStG kennt - anders als § 17 GrEStG - keinen Tatbestand, wonach die einvernehmliche Aufhebung des Rechtsgeschäftes zur Erstattung der Steuer führt (vgl. VwGH 30.04.2003, 2003/16/0008).

Die Aufhebung einer Schenkung berührt also an sich die Schenkungssteuerpflicht nicht (vgl. VwGH 04.12.2003, 2003/16/0097).

Nach dem durch die Aufgabe der Wortfolge „eine Schenkung widerrufen wurde und deshalb“ verbliebenen Gesetzestext hat eine Erstattung der Steuer in allen Fällen - aber auch nur dann - stattzufinden, wenn und soweit das Geschenk herausgegeben werden musste. Das hat zum Einen zur Konsequenz, dass nicht mehr bloß die Widerrufsfälle des ABGB zur Erstattung führen, sondern auch andere Fälle, in denen der Beschenkte wider seinen Willen das Geschenk herausgeben muss, zum Anderen bedeutet die bereinigte Rechtslage im Sinne der oben angestellten - systematischen - Überlegungen, dass eine Herausgabepflicht nur dann zur Erstattung führt, wenn sie ihre Ursache in der Schenkung selbst hat (vgl. *Fellner*, Gebühren und Verkehrsteuern, Band III, § 33 ErbStG Rz 11, unter Hinweis auf VfGH vom 02.03.2005, G 104/04).

Im System des Schenkungssteuerrechtes ist es gerechtfertigt, bei einer Erstattungsregelung zwischen Vorgängen, die zu einer einvernehmlichen oder freiwilligen Herausgabe des geschenkten Gegenstandes führen, und solchen, bei denen die Herausgabe gegen den Willen des Beschenkten erfolgt, zu unterscheiden (vgl. VfGH vom 02.03.2005, G 104/04).

Im gegenständlichen Fall wurde der weitere von den Übernehmern zu leistende Barbetrag von den Vertragsparteien freiwillig und einvernehmlich vereinbart.

Damit ist aber das Schicksal der Berufung entschieden, da dadurch eine einmal entstandene Schenkungssteuerpflicht nicht berührt wird.

Das Finanzamt hat bei der Berechnung der Steuer die übernommene Verbindlichkeit mit € 60.000,00 und nicht, wie sich aus dem Schriftsatz vom 26. September 2006 ergeben hat,

mit € 60.548,87 angenommen. Daraus ergeben sich für die beiden Schenkungen von den Schwiegereltern jeweils nachstehende Berechnungen der Schenkungssteuern laut Berufungsentscheidung:

(Gesamt-)Schenkung des Grundvermögens laut Bescheid	27.941,46 €
(Gesamt-)Schenkung des Grundvermögens laut Berufungsentscheidung	27.392,59 €
Davon $\frac{1}{4}$ ergibt	6.848,00 €
Abzüglich Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG	- 440,00 €
Steuerpflichtiger Erwerb	6.408,00 €
Davon gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG (Steuerklasse IV) 8%	512,64 €
Zuzüglich gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2 % von € 6.848,00	136,96 €
Die Schenkungssteuer für jeweiligen Rechtsvorgang wird festgesetzt mit	649,60 €

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Salzburg, am 17. September 2007