



## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Josef Lagler, gegen den Bescheid vom 11. Jänner 2002 des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

### **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**

Mit Kaufvertrag vom 12. und 17. Juli 2001 hat die Bw. von Frau S. T. die halbe Liegenschaft um einen Kaufpreis von S 500.000, -- erworben. Der anteilige Einheitswert dieser halben Liegenschaft beträgt S 195.500, --.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien beurteilte diesen Sachverhalt als gemischte Schenkung und setzte mit Bescheiden je vom 11. Jänner 2002 Grunderwerbsteuer

und Schenkungssteuer fest. Die Bemessungsgrundlage für die Schenkungssteuer wurde aus der Differenz zwischen dem dreifachen Einheitswert und dem Kaufpreis ermittelt.

In der gegen den Schenkungssteuerbescheid rechtzeitig eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass eine Schenkungssteuer nicht vorzuschreiben sei, da es sich bei dem Einfamilienhaus um ein altes, sanierungsbedürftiges Gebäude handle. Diese Berufung wurde mit Berufungsvorentscheidung vom 21. Februar 2002 als unbegründet abgewiesen.

In dem darauf eingebrachten Vorlageantrag wurde das Berufungsbegehren wiederholt und zum Nachweis, dass es sich bei diesem Einfamilienhaus um ein altes, sanierungsbedürftiges Gebäude handelt, 16 Fotos vorgelegt.

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

Im gegenständlichen Fall ist strittig, ob der Liegenschaftserwerb der Schenkungssteuer unterliegt oder nicht.

Als Schenkung gilt nach § 3 Abs. 1 Z. 2 ErbStG neben der Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, so weit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Eine "freigebige Zuwendung" im Sinne des § 3 Abs. 1 Z. 2 ErbStG liegt nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vor, wenn

- die Zuwendung unter Lebenden erfolgt,
- der Bedachte auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird und sich der Bereicherung nicht bewusst ist (andernfalls würde eine Schenkung im bürgerlich-rechtlichen Sinn vorliegen) und
- der Zuwendende den (einseitigen) Willen hat, den Bedachten auf seine Kosten zu bereichern, das heißt, diesem unentgeltlich etwas zuzuwenden (vgl. VwGH 17. 12. 1998, 96/16/0241).

Da im vorliegenden Fall für den Liegenschaftsanteil ein Kaufpreis vereinbart war, stellt sich die Frage nach dem Vorliegen einer gemischten freigebigen Zuwendung. Ein Rechtsgeschäft kann der Schenkungssteuer unterliegen, wenn der Leistung des einen Teiles eine geringere Leistung des anderen Teiles gegenübersteht und die Bereicherung des anderen Teiles von demjenigen, der die höherwertige Leistung erbringt, gewollt ist bzw. in Kauf genommen wird. Eine solche gemischte Schenkung, bestehend aus einem Kauf und einer Schenkung, kommt somit bei einem offenbaren Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung in Betracht.

Eine gemischte Schenkung kann dabei nur angenommen werden, wenn nach dem Parteiwillen ein Teil der Leistung unentgeltlich hingegeben werden sollte. Erforderlich ist somit, dass sich die Vertragspartner des doppelten Charakters der Leistung bewusst gewesen sind, beide die teilweise Unentgeltlichkeit des Rechtsgeschäftes gewollt und ausdrücklich oder schlüssig zum Ausdruck gebracht haben.

Zur Verwirklichung des subjektiven Tatbestandes der freigebigen Zuwendung, um den es sich im gegenständlichen Fall handelt, genügt der einseitige Wille des Zuwendenden zur Unentgeltlichkeit. Der Wille der Unentgeltlichkeit oder zur Freigebigkeit wird auf Grund der dem Zuwendenden bekannten Umstände nach den Maßstäben des allgemein Verkehrsüblichen bestimmt.

Im gegenständlichen Fall handelt es sich um ein Rechtsgeschäft unter Fremden. Die auf dieser Liegenschaft stehenden Gebäude wurden alle im Jahr 1964 errichtet. Aus den vorgelegten Fotos ist ersichtlich, dass die auf der Liegenschaft stehenden Gebäude sanierungsbedürftig sind. Es entsteht sogar der Eindruck, dass diese Gebäude schon seit einiger Zeit nicht mehr benützt wurden.

Es mag zwar im Regelfall davon auszugehen sein, dass der gemeine Wert einer Liegenschaft zumindest in der Höhe des dreifachen Einheitswertes gelegen ist. Im vorliegenden Fall kann auf Grund der vorgelegten Unterlagen weder eine Bereicherung, noch eine Bereicherungsabsicht unterstellt werden.

Es ist somit bei der gegenständlichen Sachlage nicht von einem schenkungssteuerpflichtigen Liegenschaftserwerb auszugehen und war aus diesen Gründen der angefochtene Bescheid ersatzlos aufzuheben.

Sollten Sie noch Fragen betreffend ein durch diese Berufungsentscheidung allfällig entstehendes Guthaben haben, wird Ihnen die Finanzkasse des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern unter der Tel. Nr. 01/711 25...0 jederzeit gerne zur Verfügung stehen.

Wien, 11. August 2003