

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des J.P., G., gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 7. Mai 2002 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben und die angefochtenen Bescheide werden gemäß § 289 Abs. 2 BAO wie folgt geändert:

1) Für den Erwerb von Herrn S.P. wird

a) die Grunderwerbsteuer festgesetzt mit insgesamt € 516,71

(die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 1 GrEStG iVm § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG wird festgesetzt mit € 474,55 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 23.727,68 und die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 1 GrEStG iVm § 4 Abs. 1 GrEStG wird festgesetzt mit € 42,16 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.108,00).

Soweit durch diesen Bescheid eine Abgabe festgesetzt wird, ist dieser Betrag mit Ablauf eines Monats nach Zustellung der Berufungsentscheidung fällig und

b) die Schenkungssteuer festgesetzt mit insgesamt € 50,44

(die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG wird festgesetzt mit € 3,22 –

2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 161,00 und

die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG wird festgesetzt mit € 47,22 –

2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.361,00).

2) Für den Erwerb von Frau M.P. wird

a) die Grunderwerbsteuer festgesetzt mit insgesamt € 516,71

(die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 1 GrEStG iVm § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG wird

festgesetzt mit € 474,55 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 23.727,68 und

die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 1 GrEStG iVm § 4 Abs. 1 GrEStG wird festgesetzt mit € 42,16 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.108,00).

Soweit durch diesen Bescheid eine Abgabe festgesetzt wird, ist dieser Betrag mit Ablauf eines Monats nach Zustellung der Berufungsentscheidung fällig und

b) die Schenkungssteuer festgesetzt mit insgesamt € 50,44

(die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG wird festgesetzt mit € 3,22 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 161,00 und

die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG wird festgesetzt mit € 47,22 – 2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.361,00).

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Übergabsvertrag vom 27. März 2002 wurde von Herrn S.P. und Frau M.P. der denselben je zur Hälfte gehörige landwirtschaftliche Betrieb mit der Hofstelle in G., an deren Sohn, Herrn J.P., dem Berufungswerber, übergeben. Als Gegenleistung wurden verschiedene Ausgedingsrechte und die Übernahme einer Schuld vereinbart.

Der Einheitswert für die übergebenen Grundstücke beträgt als Landwirtschaft € 47.455,36 (1/2 = € 23.727,68) und als sonstig bebautes Grundstück € 2.979,58 (1/2 = € 1.489,79). Die Ausgedingsrechte sowie die Schuldübernahme wurden mit insgesamt € 37.789,85 (1/2 = € 18.894,92) bewertet.

Für diese Erwerbsvorgänge setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien mit Bescheiden vom 7. Mai 2002 die Grunderwerbsteuer mit jeweils € 377,90 und die Schenkungssteuer mit jeweils € 3.207,42 fest. Die Begünstigungen des § 15a ErbStG und des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG wurden mit der Begründung, dass die Voraussetzungen nicht erfüllt wurden, nicht berücksichtigt.

Gegen diese Bescheide wurde rechtzeitig eine Berufung eingebracht. Vorgebracht wurde, dass die Auslegung des § 15a ErbStG, dass verpachtete Betriebe, auch wenn der Übernehmer diesen Betrieb selbst führt, keine Befreiung gewährt werde, den Intentionen des Gesetzgebers, die Übernahme von Betrieben zu begünstigen, widerspreche. Weiters wurde die Grunderwerbsteuerbefreiung nach §§ 5a und 6 NeuFöG beantragt.

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

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu ermitteln. Nach Abs. 2 Z. 2 dieser Gesetzesstelle ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wenn ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück an den Ehegatten, einen Elternteil, ein

Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers zur weiteren Bewirtschaftung gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen wird. Gemäß § 6 Abs. 1 lit. a GrEStG ist als "Wert" des Grundstückes im Falle des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG der (einfache) Einheitswert anzusetzen, wenn das Grundstück, das Gegenstand des Erwerbsvorganges ist, eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) bildet.

Nach dem Erkenntnis des VwGH 4.12.2003, 2002/16/0246, ist die Auffassung, die Anwendung des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG sei auf „vollkommen entgeltliche Verträge“ beschränkt, wobei ein „vollkommen entgeltlicher Vertrag“ vorliege, wenn die Gegenleistung den dreifachen Einheitswert übersteigt, im Gesetz nicht gedeckt. Bei solchen Übergabsverträgen, mit denen land- und forstwirtschaftliche Grundstücke gegen Sicherung des Lebensunterhaltes des Übergebers überlassen werden, ist immer eine Gegenleistung vorhanden und auch zu ermitteln, aber die Grunderwerbsteuer ist hier als Ausnahme vom Grundsatz des § 4 Abs. 1 GrEStG nicht nach dem Wert der Gegenleistung, sondern nach dem Wert des Grundstückes zu ermitteln. Eine weitere Differenzierung – etwa nach dem Umfang der Gegenleistung bzw. ihrem Verhältnis zum Wert des Grundstückes – ist im Gesetz nicht enthalten.

Die Voraussetzungen für die Anwendung der Bestimmung des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG sind für die Übergabe der Landwirtschaft erfüllt. Für diesen Teil der Übergabe ist die Grunderwerbsteuer vom Einheitswert zu berechnen. Nicht erfüllt werden die Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG jedoch für das übergebene sonstige Grundstück. Bei diesem Vermögen handelt es sich nicht um ein land- und forstwirtschaftliches Grundstück. Daher kann für dieses Grundstück die Begünstigungsbestimmung des § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG nicht greifen.

Aus diesen Gründen fällt, da die anteilige Gegenleistung den dreifachen Einheitswert nicht erreicht, für dieses übergebene Vermögen sowohl die Grunderwerbsteuer von der anteiligen Gegenleistung als auch die Schenkungssteuer von dem die anteilige Gegenleistung übersteigenden dreifachen Einheitswert an.

Für die Berechnung der anteiligen Gegenleistung wurde ein Verhältnis der Einheitswerte Landwirtschaft 1 zu sonstiges Grundstück 2 herangezogen. Daher ergibt sich für die Landwirtschaft ein Wert von €23.727,68 und für das sonstige Grundstück ein Wert von €2.979,58. Die Summe dieser Werte beträgt €26.707,26.

Die halbe Gegenleistung beträgt insgesamt €18.894,92. Die anteilige Gegenleistung für das sonstige Grundstück errechnet sich daher wie folgt:

€18.894,92 (Gegenleistung) x €2.979,58 (Wert für sonstiges Grundstück) : €26.707,26 (Summe der Werte) = €2.108,-- (anteilige Gegenleistung). Von dieser anteiligen Gegenleistung ist jeweils die Grunderwerbsteuer gemäß § 4 Abs. 1 zu berechnen. Für die

Übergabe der Landwirtschaft ist die Grunderwerbsteuer jeweils gemäß § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG vom anteiligen Einheitswert in der Höhe von € 23.727,68 zu berechnen.

Die Grunderwerbsteuer für die Übertragung der Landwirtschaft und des sonstigen bebauten Grundstückes war jeweils wie folgt zu berechnen:

Gemäß § 7 Z. 1 GrEStG iVm § 4 Abs. 2 Z. 2 GrEStG 2 % von € 23.727,68 =	€	474,55
+ gemäß § 7 Z. 1 GrEStG iVm § 4 Abs. 1 GrEStG 2 % von € 2.108,-- =	€	42,16
Summe Grunderwerbsteuer	€	516,71

Die Grunderwerbsteuer beträgt daher für jeden Erwerbsvorgang € 516,71.

Die Schenkungssteuer für die Übertragung des sonstigen Grundstückes war wie folgt zu berechnen:

Dreifacher anteiliger Einheitswert	€	4.469,37
– anteilige Gegenleistung	€	2.108,00
Differenz	€	2.361,37
Bemessungsgrundlage für § 8 Abs. 4 ErbStG	€	2.361,00
– Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG	€	2.200,00
Bemessungsgrundlage für § 8 Abs. 1 ErbStG	€	161,00
Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 2 % von S 161,-- =	€	3,22
+ gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2 % von S 2.361,-- =	€	47,22
Summe Schenkungssteuer	€	50,44

Die Schenkungssteuer beträgt daher für jeden Erwerbsvorgang € 50,44.

Die im § 5a NeuFöG enthaltene Befreiungsbestimmung kann nicht gewährt werden, weil eine Erklärung im Sinne des § 4 NeuFöG nicht vorgelegt wurde. Voraussetzung für die Anwendung dieser Befreiungsbestimmung ist eben die Vorlage einer derartigen Erklärung.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Bemerkt wird, dass gegen den Vorhalt der beabsichtigten Entscheidung keine Einwände vorgebracht wurden.

Wien, am 16. September 2005