



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Frau M.Z., L., vertreten durch Herrn D.K., gegen die Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 9. Juni 2005 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer entschieden:

### A) Grunderwerbsteuer:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### B) Schenkungssteuer:

#### 1) Für den Erwerb von Herrn Z.S.:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG wird festgesetzt mit (8 % von einer Bemessungsgrundlage von € 1.776,--) und	€	142,08
die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG wird festgesetzt mit (2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.216,--)	€	44,32
Summe	€	<u>186,40</u>

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

2) Für den Erwerb von Frau H.Z.:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben und der angefochtene Bescheid gemäß § 289 Abs. 2 BAO abgeändert wie folgt:

Die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG wird festgesetzt mit (8 % von einer Bemessungsgrundlage von € 1.776,--) und	€	142,08
die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG wird festgesetzt mit (2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 2.216,--)	€	44,32
Summe	€	<u>186,40</u>

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 8. April 2005 haben Herr Z.S.. und Frau H.Z. die im Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten ihnen je zur Hälfte gehörenden Liegenschaften je zur Hälfte an deren Sohn und Schwiegertochter Herrn K.Z. und Frau M.Z., der Berufungswerberin, übergeben. Als Entgelt für diese Übergabe haben sich die Übergeber für sich ein Wohnungsrecht auf deren Lebensdauer ausbedungen und verpflichteten sich die Übernehmer zur Bezahlung der ortsüblichen Begräbniskosten für die Übergeber. Im Punkt X. dieses Vertrages wurden die Einheitswerte für den landwirtschaftlichen Betrieb mit € 3.851,66 und für das sonstig bebaute Grundstück (Wohnungswert) mit € 8.575,39 bekannt gegeben sowie das Wohnungsrecht der Übergeber mit monatlich € 100,-- bewertet.

Die Begräbniskosten wurden vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien für jeden Übergeberteil mit € 3.000,-- angesetzt. Der kapitalisierte Wert des Wohnungsrechtes beträgt € 18.433,54. Die Gegenleistung setzt sich zusammen aus dem kapitalisierten Wert des Wohnungsrechtes in der Höhe von € 18.433,54 und den Begräbniskosten in der Höhe von € 6.000,-- und beträgt daher insgesamt € 24.433,54. Davon entfällt auf jeden Erwerbsvorgang ein Viertel, das sind somit je € 6.108,39 pro Erwerbsvorgang. Bei einer Gegenüberstellung der Verkehrswerte für die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke in der Höhe von € 5.800,-- und des sonstig bebauten Grundstückes in der Höhe von € 6.400,-- entfällt von der Gegenleistung in der Höhe von € 6.108,39 ein Betrag von € 3.204,40 auf das sonstig bebaute Grundstück.

Vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien wurde der Berufungswerberin für diese Erwerbsvorgänge mit Bescheiden vom 9. Juni 2005 die Grunderwerbsteuer mit je € 64,09 und die Schenkungssteuer mit je € 287,50 vorgeschrieben. Die Grunderwerbsteuer wurde von der auf das sonstig bebaute Grundstück entfallenden Gegenleistung in der Höhe

von € 3.204,40 berechnet. Bei der Ermittlung der Schenkung wurde von dem anteiligen dreifachen Einheitswert des sonstig bebauten Grundstückes die anteilige Gegenleistung abgezogen. Für den Erwerb der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurde weder eine Schenkungssteuer noch eine Grunderwerbsteuer vorgeschrieben.

In den gegen diese Bescheide eingebrachten Berufungen wurde vorgebracht, dass die Erwerbe nach § 5a Neugründungs-Förderungsgesetz (NeuFöG) von der Grunderwerbsteuer und von der Schenkungssteuer befreit wären und die Gegenleistung unrichtig bewertet wurde, da die Begräbniskosten anteilig (zwei Übergeber) mit € 3.000,- zu bewerten seien.

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

#### **A) Grunderwerbsteuer:**

Nach § 5a Abs. 2 Z. 2 NeuFöG wird die Grunderwerbsteuer von steuerbaren Vorgängen, die mit einer Betriebsübertragung im Sinne des Abs. 1 in unmittelbarem Zusammenhang stehen, nicht erhoben, soweit der für die Steuerberechnung maßgebende Wert € 75.000,-- nicht übersteigt.

Nach § 33 Abs. 1 BewG ist der Wohnungswert der Wert der Gebäude oder Gebäudeteile, die dem Betriebsinhaber, seinen Familienangehörigen, den Ausnehmern und den überwiegend im Haushalt des Betriebsinhabers beschäftigten Personen als Wohnung dienen. Der Wohnungswert ist beim landwirtschaftlichen Vermögen und beim Weinbauvermögen bis zu einem, nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken ermittelten Wohnungswert von € 2.180,185 Bestandteil des Vergleichswertes.

Nach Abs.2 dieser Gesetzesstelle ist, wenn der nach den Vorschriften über die Bewertung von bebauten Grundstücken ermittelte Wohnungswert den in Abs. 1 genannten Betrag übersteigt, der den Betrag von € 2.180,185 übersteigende Teil des Wohnungswertes als sonstiges bebautes Grundstück dem Grundvermögen zuzurechnen. Bei dem Wohnungswert in der Höhe von € 8.575,39 handelt es sich hier um jenen Betrag, welcher den Betrag von € 2.180,185 übersteigt. Dieses Vermögen ist als sonstiges bebautes Grundstück dem Grundvermögen zuzurechnen und nicht dem übergebenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb. Für dieses Grundvermögen kann nicht die Begünstigungsbestimmung des § 5a NeuFöG greifen, da es sich bei diesem Vermögen nicht um ein zu dem übergebenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb gehörendes Vermögen handelt.

Die Gegenleistung setzt sich zusammen aus dem

kapitalisierten Wert des Wohnungsrechtes	€	18.433,54
--	---	-----------

und den Begräbniskosten (2 mal € 3.000,--)	€	6.000,00
--	---	----------

und beträgt insgesamt € 24.433,54. Von dieser Gegenleistung entfällt auf jeden Erwerbsvorgang ein Viertel, das sind € 6.108,39.

Es besteht kein Einwand dagegen, dass bei der Ermittlung der anteiligen Gegenleistung für die Proportion die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit einem Verkehrswert von € 5.800,-- und das sonstig bebaute Grundstück mit einem Verkehrswert von € 6.400,-- angesetzt werden. Der auf das sonstig bebaute Grundstück entfallende Teil der Gegenleistung beträgt daher:

Gegenleistung : Gesamtverkehrswert x Verkehrswert des sonstig bebauten Grundstückes =  
 $6.108,39 : 12.200,-- \times 6.400,-- = 3.204,40$ .

Die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer von der auf das sonstig bebaute Grundstück entfallenden anteiligen Gegenleistung in der Höhe von € 3.204,40 erfolgte daher zu Recht. Für den Erwerb der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurde keine Grunderwerbsteuer vorgeschrieben. Hier greift die Befreiungsbestimmung des § 5a NeuFöG.

#### B) Schenkungssteuer:

Dass das Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz auf den gegenständlichen Fall noch anzuwenden ist, wird nicht bestritten.

Eine Befreiung von der Schenkungssteuer ist im NeuFöG nicht vorgesehen. Eine Befreiung von der Erbschaftssteuer bzw. der Schenkungssteuer für Unternehmensübertragungen findet sich im § 15a ErbStG.

Gemäß § 20 Abs. 1 ErbStG gilt als Erwerb grundsätzlich der gesamte Vermögensanfall. Bei der Bewertung ist auf die einschlägigen Bestimmungen des § 19 ErbStG Bedacht zu nehmen.

Nach Absatz 2 dieser Gesetzesstelle ist für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes (Besondere Bewertungsvorschriften) auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird, sofern vom Steuerschuldner nicht nachgewiesen wird, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld niedriger ist als der dreifache Einheitswert.

Werden jemandem mehrere Vermögensgegenstände zugewendet, so bildet dieser Vorgang dann eine Einheit, wenn er nach dem Parteiwillen und den objektiven Gegebenheiten als

einheitliches Rechtsgeschäft anzusehen ist. In diesem Fall werden nicht zwei isoliert voneinander zu behandelnde Rechtsgeschäfte geschlossen.

Der Übergabsvertrag vom 8. April 2005 ist – objektiv betrachtet – als ein einheitliches Rechtsgeschäft anzusehen. Schenkungssteuerrechtlich betrachtet kann dieses Rechtsgeschäft nicht in einen Erwerb des land- und forstwirtschaftlichen Betriebes und einen Erwerb des sonstig bebauten Grundstückes aufgespalten werden. Für Zwecke der Abgabebemessung ist bei der Zuwendung von inländischem Grundbesitz im Rahmen der Schenkungssteuerbemessung auf Grund der im § 19 Abs. 2 ErbStG normierten Vorschrift grundsätzlich der im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld gültige dreifache Einheitswert heranzuziehen. Daher ist die Gegenleistung den dreifachen Einheitswerten der erworbenen Grundstücke gegenüber zu stellen. Dadurch ergibt sich für die Schenkungssteuer folgende Berechnung:

Einheitswert der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke € 3.851,66. Der dreifache Einheitswert beträgt € 11.554,98, davon $\frac{1}{4}$ =	€	2.888,75
Wohnungswert (sonstig bebautes Grundstück) € 8.575,39. Der dreifache Einheitswert beträgt somit € 25.726,17, davon $\frac{1}{4}$ =	€	6.431,54
Steuerlich maßgeblicher Wert der Grundstücke	€	9.320,29
Abzüglich ein Viertel der Gegenleistung	€	6.108,39
Schenkung	€	3.211,90

Von dieser Schenkung entfällt ein Teil auf die land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke (den übergebenen Betrieb), welcher nach § 15a ErbStG von der Schenkungssteuer befreit ist. Von der Schenkung entfällt auf den übergebenen Betrieb:

€ 3.211,90 (Schenkung) : € 9.320,29 (steuerlich maßgeblicher Wert der Grundstücke) x  
€ 2.888,75 (dreifacher Einheitswert der land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke) =  
€ 995,50 (frei nach § 15a ErbStG).

Schenkung	€	3.211,90
- frei nach § 15a ErbStG	€	995,50
steuerpflichtige Schenkung	€	2.216,40
- frei nach § 14 Abs. 1 ErbStG	€	440,00
Differenz	€	1.776,40

Die Bemessungsgrundlage beträgt gerundet € 1.776,--.

Die Schenkungssteuer wird wie folgt berechnet:

Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 8 % von € 1.776,-- =	€	142,08
gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2 % von € 2.216,-- =	€	44,32
Summe	€	186,40

Die Schenkungssteuer beträgt für die Erwerbe von Herrn Z.S.. und Frau H.Z. jeweils € 186,40.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 26. August 2008