

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 25. Mai 2005 gegen die Bescheide des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr je vom 6. Mai 2005 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die angefochtenen Bescheide werden aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Mit den angefochtenen Bescheiden setzte das Finanzamt die Schenkungssteuer für die Zuwendung eines unentgeltlichen Wohnungsrechtes durch PuMÖ (Sohn bzw. Schwiegertochter) an die Berufungserberin fest.

Der diesbezüglich maßgebliche Vertragspunkt im Kaufvertrag vom 4.4.2005, abgeschlossen zwischen PuMÖ als Erwerber und der S Bank AG als Verkäuferin lautet:

Zur Sicherung ihres weiteren Lebensunterhaltes räumen nunmehr die Käufer PÖ und MÖ Herrn MH, geb. 4.5.1930 und Frau HH, geb. 21.10.1947, beide wohnhaft in E, unentgeltlich und auf Lebensdauer von Herrn MH und Frau HH das Wohnungsrecht im Hause H-Str. ein.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Bei dem im Kaufvertrag festgelegten Wohnrecht handle es sich nicht um eine Schenkung, sondern der Sohn und seine Gattin erhalten im Gegenzug für das eingeräumte Wohnrecht die Erlöse aus dem Verkauf der (uns gehörigen) Eigentumswohnung. Die genannte Wohnung sei noch nicht verkauft, derzeit laufen Verkaufsverhandlungen.

Das Finanzamt wies die Berufung mit der Begründung ab, dass das Berufungsvorbringen in Widerspruch zur vertraglich vereinbarten unentgeltlichen Einräumung des Wohnrechtes stehe. Es erscheine wenig glaubhaft, dass entgegen der ausdrücklich vereinbarten Unentgeltlichkeit ein sicher nicht unbeträchtliches Entgelt bezahlt werden soll.

Im Antrag gemäß § 276 BAO wird das bisherige Berufungsvorbringen wiederholt. Außerdem wurden ein Vermittlungsauftrag zum Verkauf einer Liegenschaft (Eigentumswohnung), datiert mit 19.5.2005, sowie eine mit 4.4.2005 datierte Verpflichtungserklärung mit nachstehendem Inhalt vorgelegt:

Die S. BankAG hat Herrn Ö und Frau Ö. auf dem Konto Nr. xx den zu erwartenden Erlös aus dem Verkauf meiner/unserer Liegenschaft EZ xx, 2073/100000 Anteile, KG yy, lfd. auf HH. bevorschusst.

Ich/wir verpflichte/n mich/uns, den Erlös umgehend nach Verkauf der oa. Liegenschaft und Erhalt auf das Konto Nr. xx, lautend auf OPuM bei der S-Bank, zu überweisen (weiters enthält diese Erklärung die Verpflichtung, die Liegenschaft ohne Zustimmung der S.-Bank weder zu belasten noch zu veräußern).

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 Z 2 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne dieses Gesetzes jede andere freigiebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Der Umstand, dass die unentgeltliche Einräumung eines Rechtes, welches einen Vermögenswert darstellt, ist allgemein bekannt, und bedarf keiner weiteren Begründung.

Fraglich ist im vorliegenden Fall allerdings, ob im Widerspruch zum oben zitierten Vertragspunkt Unentgeltlichkeit gegeben ist.

Die Berufungswerberin hat sich, wie aus den vorgelegten Urkunden zweifelsfrei ersichtlich ist, bereits am Tag des Abschlusses des oa. Kaufvertrages verpflichtet, den Erlös aus der Veräußerung einer Eigentumswohnung in einer bestimmten Weise zu verwenden und diese Wohnung ohne Zustimmung des Kreditinstitutes weder zu veräußern noch zu belasten. Außerdem hat sie in der Folge ein mit diesem Kreditinstitut rechtlich verbundenes Unternehmen mit dem Verkauf dieser Wohnung beauftragt.

Weiters wurde erhoben, dass die genannte Eigentumswohnung mit Kaufvertrag vom 9.8.2005 veräußert und der Verkaufserlös entsprechend der obigen Verpflichtung verwendet wurde.

Gemäß § 167 Abs. 2 BAO hat die Abgabenbehörde unter sorgfältiger Berücksichtigung der Ergebnisse des Abgabenverfahrens nach freier Überzeugung zu beurteilen, ob eine Tatsache als erwiesen anzunehmen ist oder nicht.

Auf Grund des Berufungsvorbringens und der vorgelegten Beweismittel ist die Berufungsbehörde zum Ergebnis gelangt, dass die vertraglich vereinbarte Unentgeltlichkeit der Einräumung des Wohnrechtes nicht gegeben ist und daher von einer freigebigen Zuwendung nicht auszugehen ist. Weiters liegen keine Anhaltspunkte dahingehend vor, dass die Entgeltlichkeit erst im Nachhinein vereinbart worden wäre, sodass – im Sinne der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes – durch nachträgliche Ereignisse oder

Vereinbarungen die einmal entstandene Steuerschuld nicht mehr beseitigt würde.
Über die Berufung ist somit spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 14. November 2005