



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vertreten durch Dr. Ernst Summerer, 2070 Retz, Znaimer Straße 2, vom 22. Mai 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 19. April 2007, ErfNr. betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird gemäß § 289 Abs. 2 BAO folgendermaßen abgeändert:

Die Schenkungssteuer wird gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG festgesetzt mit **460,-- Euro**

(5% von einer Bemessungsgrundlage von 9.200,-- Euro) und

die Schenkungssteuer wird gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG festgesetzt mit **228,-- Euro**

(2% von einer Bemessungsgrundlage von 11.400,-- Euro),

**somit insgesamt 688,-- Euro.**

### Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 19. Jänner 2007 übertrug Herr JN seinen beiden Enkelkindern, diese in der Folge Berufungswerber (Bw) genannt, im Schenkungsweg je zur Hälfte die Liegenschaft EZ X.

In Punkt V des Schenkungsvertrages wurde festgehalten, dass das gegenständliche Grundstück im Bauland gelegen ist und dass aus diesem Grundstück zwei Bauplätze geschaffen werden können.....

In Punkt VII war für Zwecke der Gebührenbemessung festgestellt, dass der Einheitswert aufgrund des Bescheides des Finanzamtes Y EWAZ mit einem Ha-Satz von S 11.508,- zu ermitteln ist und sohin € 164,00 betrage, woraus sich ein 3facher Einheitswert von € 492,00 ergäbe.

In der Folge erhob das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien den Baulandpreis durch Rücksprache mit dem Lagefinanzamt in Höhe von € 3,92/m<sup>2</sup> und zog diesen als „Hilfswert“ zur Berechnung des maßgeblichen Einheitswertes heran.

Mit Bescheiden jeweils vom 19. April 2007 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien die Schenkungssteuer für die Bw mit jeweils € 697,10 fest, wobei von einem steuerlich maßgeblichen Wert des Grundstückes von insgesamt € 23.061,36 (3-facher Einheitswert) ausgegangen worden war.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass zu Unrecht ein Hilfswert zur Berechnung des Einheitswertes herangezogen wurde.

Mit Berufungsvorentscheidungen je vom 13. Juni 2007 wurden die Berufungen als unbegründet abgewiesen.

Mit Schriftsatz vom 16. Juli 2007 beehrten die Bw jeweils die Vorlage der Berufungen an die Abgabenbehörde II. Instanz.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne dieses Gesetzes

1. jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes
2. jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Gemäß § 18 ErbStG ist für die Wertermittlung, soweit nichts anderes bestimmt ist, der Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld maßgebend.

Gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG in der vor dem 1. Jänner 2001 (Art. 15 Z. 4 Budgetbegleitgesetz 2001 BGBl. I 2000/142) anzuwendenden Fassung ist bei der Bewertung für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke der Einheitswert maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird.

Haben sich gemäß § 19 Abs. 3 ErbStG die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld dergestalt geändert, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung oder eine Artfortschreibung gegeben sind, so ist auf den Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert festzustellen.

Im gegenständlichen Fall ist das Vorliegen von Schenkungen unstrittig. Strittig ist ausschließlich die Bewertung der Liegenschaft durch das Finanzamt mit einem vom landwirtschaftlichen Hektarsatz abweichenden Hilfswert für Bauland.

Nun hat das Lagefinanzamt am 21. Juli 2008 den Einheitswert des streitgegenständlichen Grundstücks zum 1. Jänner 2008 im Wege einer Nachfeststellung gemäß § 22 BewG festgestellt und dabei festgestellt, dass die Art des Steuergegenstandes ein unbebautes Grundstück ist und der Einheitswert € 5.700 beträgt (woraus sich der nach AbgÄG 1982 um 35% erhöhte Einheitswert von € 7.600,- ergibt). Begründend war ausgeführt worden, dass die Nachfeststellung erforderlich war, weil eine wirtschaftliche Einheit gegründet wurde.

Ein Einheitswert wird aber gemäß § 22 BewG für wirtschaftliche Einheiten (Untereinheiten), für die ein Einheitswert festzustellen ist, nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu gegründet wird. Der Nachfeststellung werden die Verhältnisse zugrunde gelegt, die auf den Beginn des Kalenderjahres ermittelt worden sind, das dem maßgebenden Ereignis folgt (Nachfeststellungszeitpunkt).

Im gegenständlichen Schenkungsvertrag war zwar ein land- und forstwirtschaftlicher Hilfseinheitswert unter EW-AZ angegeben, gleichzeitig aber auch festgestellt, dass das vertragsgegenständliche Grundstück im Bauland liegt und daraus zwei Bauplätze geschaffen werden können.

Eine Anfrage des Finanzamtes – vor Festsetzung der Schenkungssteuer – bei der Gemeinde x hatte ergeben, dass es sich bei dem Grundstück um Bauland handelte. Den diesbezüglichen Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung sind die Bw auch nicht entgegengetreten.

Somit lagen im vorliegenden Fall ohnehin bereits zum Schenkungszeitpunkt die Voraussetzungen für eine Artfortschreibung vor, nämlich die Änderung der Grundstücksart von land- und forstwirtschaftlichen Liegenschaft in ein unbebautes Grundstück.

Damit aber sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 19 Abs. 3 ErbStG gegeben und es kann dem Finanzamt grundsätzlich nicht entgegengetreten werden, dass es zu diesem Zeitpunkt den für die Erhebung der Schenkungssteuer maßgeblichen Wert an Hand des vom Lagefinanzamt bekannt gegebenen Baulandpreises ermittelte.

Der Berufung kann daher nicht entsprochen werden.

Nach Ansicht des unabhängigen Finanzsenates spricht aber nichts dagegen als besonderen Einheitswert den gemäß § 22 BewG nachträglich zum 1. Jänner 2008 festgestellten Einheitswert zu nehmen, der zeitnah zum Schenkungsvertrag festgestellt wurde.

Die Schenkungssteuer berechnet sich daher wie folgt:

Bw. = Enkel des Geschenkgebers, Stkl. II

Einheitswert:	€ 7.600,--
Steuerlich maßgeblicher Wert (3facher Einheitswert )	€ 22.800,-
anteiliger Wert	€ 11.400,--
Abzüglich Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 Z. 1 ErbStG	€ 2.200,--
Bemessungsgrundlage gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG	€ 9.200,--
x 5% = Steuer von	€ 460,--
anteiliger 3facher Einheitswert gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG	€ 11.400,--
x 2% = Steuer von	€ 228,--
Ergibt zusammen eine Steuer von	€ 688,--

Aus den obgenannten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 19. März 2012