



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Peter Pobuda, öffentlicher Notar, 3804 Allensteig, Hauptstraße 23, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird stattgegeben und die Schenkungssteuer im Betrage von € 172,00.- festgesetzt.

### Entscheidungsgründe

Punkt erstens des am 16. Juni 2006 zwischen F.K. und dem Bw. abgeschlossenen Vertrages lautet wie folgt:

F.K. tritt hiermit ohne Entgelt die in seinem Alleineigentum stehende Liegenschaft EZ xxx Grundbuch XXXX, mit den Grundstücken 420/4 Baufläche (Gebäude) und Baufläche (begrünt) mit 266 m<sup>2</sup> und 438/1 Baufläche (Gebäude) und Baufläche begrünt Fg1, Wg2 mit 418 m<sup>2</sup> an seinen Sohn dem Bw. ab und dieser übernimmt diese Liegenschaft mit den gleichen Rechten und Pflichten, mit denen der Veräußerer diese selbst besessen und benützt hat oder doch zu besitzen oder zu benützen berechtigt war.

Punkt zweitens lautet wie folgt:

Die Parteien stellen fest, dass das Vertragsobjekt (insbesondere wegen des darauf befindlichen abbruchreifen Gebäudes) wertlos ist, sodass in der in Punkt erstens enthaltenen unentgeltlichen Abtretung keine Schenkung zu erblicken ist.

Punkt drittens lautet wie folgt:

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz des Erwerbers erfolgt sofort. Der Erwerber verpflichtet sich, die für das Vertragsobjekt zur Vorschreibung gelangenden laufenden Abgaben von heute an zu bezahlen.

Mit Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 8. November 2006 wurde gegenüber dem Bw. die Schenkungsteuer im Betrage von € 553,27 festgesetzt; wobei als steuerpflichtiger Erwerb der dreifache Einheitswert der letzten Hauptfeststellung vom 1.1.1988 (Art des Bewertungsgegenstandes: gemischt genutztes Grundstück) im Betrage von € 13.517,16 abzüglich des Freibetrages gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG idHv € 2.200.00 zu Grunde gelegt wurde.

Dagegen erhob der Bw. durch seinen ausgewiesenen Rechtsvertreter fristgerecht Berufung, und beantragte die Aufhebung des Schenkungssteuerbescheides mit folgender Begründung:

Die im Vertrag vom 16. Juni 2006 enthaltene unentgeltliche Abtretung wäre keine Schenkung, da das Vertragsobjekt- insbesondere wegen des darauf befindlichen abbruchreifen Gebäudes- wertlos wäre. Die Abbruchkosten für dieses, von der zuständigen Gemeinde als abbruchreif festgestellte, Gebäude würden den der Vorschreibung zu Grunde gelegten dreifachen Einheitswert übersteigen.

Zum Beweis dafür legte der Bw. ein an Ihn gerichtetes Angebot der Fa. JuM R. vom 22. November 2006 zur Durchführung von Abbruchsarbeiten an diesem Gebäude zu einem Preis von € 18.960,00 vor.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 15. Dezember 2006 wies das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien diese Berufung als unbegründet ab und führte dazu im Wesentlichen aus, dass die unentgeltliche Übergabe der Liegenschaft eine Schenkung im Sinne des § 3 Abs. 1 ErbStG wäre und dass gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG für die Bemessung der Schenkungssteuer für inländisches Grundvermögen das dreifache des Einheitswertes maßgebend wäre, der nach den Vorschriften des zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes auf dem den Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist. Im Falle einer nachträglichen Abänderung des Feststellungsbescheides durch das zuständige Finanzamt würde eine Abänderung der Schenkungssteuer erfolgen.

Im fristgerecht eingebrachten Vorlageantrag begehrte der Bw. die Festsetzung der Erbschaftssteuer mit € 0,00 und brachte in Ergänzung zum Berufungsvorbringen vor, dass weder eine Schenkung noch eine Gegenleistung für die Abtretung der Liegenschaft vorliegen würde, da er sich im Vertrag vom 16. Juni 2006 nicht zur Übernahme der Abbruchkosten verpflichtet hätte.

Mit Schreiben des UFS vom 26. April 2007 wurde gegenüber dem Bw. festgestellt, dass alleine der Umstand, dass sich auf einer Liegenschaft ein abbruchreifes Gebäude befindet, nicht zu einem Einheitswert dieser Liegenschaft im Betrage von € 0,00 führt, und der Bw. - unter Darlegung des § 19 Abs. 2 ErbStG - aufgefordert nachzuweisen, dass der gemeine Wert der Liegenschaft im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld niedriger war, als der der Bemessung der Schenkungssteuer zu Grunde gelegte Einheitswert. Darüber hinaus wurde der Bw. ersucht mitzuteilen, ob mittlerweile- in Berücksichtigung des abbruchreifen Gebäudes- vom zuständigen Finanzamt der Einheitswert der Liegenschaft nachträglich abgeändert wurde.

Mit Schreiben vom 25. Mai 2007 teilte der Bw. mit, von der Vorlage eines Beweismittels über die Höhe des gemeinen Wertes aus Kostengründen Abstand zu nehmen, und schränkte gleichzeitig das Berufungsbegehren insoweit ein, als er beantragte die Schenkungssteuer- unter Zugrundelegung des vom zuständigen Finanzamt mit Stichtag 1. Jänner 2002 festgestellten Einheitswertes abzuändern.

Dazu legte er als Beweismittel den Bescheid des Finanzamtes Waldviertel vom 7. Mai 2007 vor, mit welchem für die in Rede stehende Liegenschaft (Art des Bewertungsgegenstandes: unbebautes Grundstück) der Einheitswert per 1. Jänner 2002 gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 BewG im Betrage von € 1800,00 festgesetzt wurde. Dazu wurde angeführt, dass die Fortschreibung erforderlich war, da die Art des Bewertungsgegenstandes zu ändern war, weil ein Gebäude(teil)abbruch vorgenommen wurde bzw. vorhandene Gebäude(teile) nicht mehr benutzbar sind.

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

Gemäß § 3 Abs. 1 ErbStG (Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz 1955) gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes

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

Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG beträgt die Schenkungssteuer bei Erwerben von bis einschließlich € 14.600,00 in der Steuerklasse I 2 v.H. des Erwerbes.

Gemäß § 8 Abs.4 lit.a ErbStG erhöht sich die sich nach den Abs.1 und 2 oder nach dem Abs.3 ergebende Steuer bei Zuwendungen an den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Zuwendenden um 2vH des Wertes des durch die Zuwendung erworbenen Grundstückes.

Gemäß § 14 Abs. 1 Z 1 ErbStG bleibt bei der Berechnung der Steuer bei Personen der Steuerklasse I oder II ein Betrag von € 2.200,00 steuerfrei.

Gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG ist bei der Bewertung für inländisches land und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des zweiten Teil des Bewertungsrechtes (besondere Bewertungsvorschriften) auf dem den Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert dieser Vermögenswerte im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.

Haben sich in den Fällen des Absatz zwei 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 Entstehung der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert zu ermitteln. In diesem Falle ist das Dreifache des besonderen Einheitswertes maßgebend (§ 19 Abs. 3 ErbStG).

Gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 Bewertungsgesetz 1955 (BewG) ist der Einheitswert neu festzustellen, wenn die Art des Bewertungsgegenstandes des von der zuletzt im Einheitswertbescheid festgestellten Art abweicht (Artfortschreibung) (BGBl 1971/172 ab 1971).

Aus dem Inhalt des Schreibens des Bw. vom 25. Mai 2007 geht hervor, dass nunmehr die in Rede stehende Übertragung der Liegenschaft als schenkungssteuerpflichtiger Vorgang gewertet wird.

Als Ausnahme von den Bewertungsvorschriften des § 19 Abs. 1 ErbStG wird in Abs. 2 dieser Gesetzesstelle in der ab 1. Jänner 2001 anzuwendenden Fassung des Art. 15 Z 4 Budgetbegleitgesetz 2001 BGBl I 2000/142 bestimmt, dass für die Bemessung der Schenkungssteuer für inländischen Grundbesitz das Dreifache des Einheitswertes maßgebend ist, der nach den Vorschriften des zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes (Besondere Bewertungsvorschriften) auf dem den Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird (vgl. VwGH, 5.3.2004, 2002/16/0300).

In § 19 Abs. 3 ErbStG idF des Art XXI Z 3 AbgÄG 2004, BGBl I 2004/180, ist für die Bemessung der Schenkungssteuer die Ermittlung eines besonderen Einheitswertes für die Fälle vorgesehen, in denen sich die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenem Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Entstehens einer Steuerschuld in einer Weise geändert haben, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für

eine Wertfortschreibung (§ 21 Abs. 1 Z 1 BewG) oder eine Artfortschreibung (§ 21 Abs. 1 Z 2 BewG) gegeben sind.

Im gegenständlichen Fall haben sich die auf die Liegenschaft bezogenen Verhältnisse zwischen dem 1. Jänner 1988 (unmittelbar vorausgegangener Hauptfeststellungszeitpunkt) und dem 16. Juni 2007 (Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 ErbStG Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung) in bewertungsrechtlicher Hinsicht (gemischt genutztes Grundstück - unbebautes Grundstück) dergestalt geändert, dass vom zuständigen Finanzamt eine Artfortschreibung gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 BewG vorgenommen wurde und der besondere Einheitswert idHv € 1800,00 ermittelt wurde.

Gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG ist für jede Art eines unentgeltlichen Erwerbes von Grundstücken oder Grundstücksanteilen ein Zuschlag bei der Erbschafts- bzw. Schenkungssteuer vorgesehen. Gemäß lit. a dieser Gesetzesbestimmungen erhöht sich die Schenkungssteuer bei der Schenkung eines Grundstückes durch den Vater an den Sohn um 2vH des Wertes des durch die Schenkung erworbenen Grundstückes.

Im Lichte der vorstehenden rechtlichen Ausführungen war die Schenkungssteuer daher ausgehend vom besonderen Einheitswert in dreifacher Höhe wie folgt zu berechnen.

Steuerlich maßgeblicher Wert des Grundstückes= € 1800,00 in dreifacher Höhe	€ 5.400,00.-
Abzüglich Freibetrag gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG= € 2.200,00	€ 3.200,00.-
Steuerpflichtiger Erwerb	€ 3.200,00.-
Davon gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG 2vH=	€ 64,00.-
Plus Zuschlag gemäß § 8 Abs. 4 lit. a ErbStG=2vH von € 5.400,00.-	€ 108,00.-
Erbschaftsteuer	€ 172,00.-

Der Unterschiedsbetrag zwischen der bisherigen Festsetzung (533,27) und der Neufestsetzung der Schenkungssteuer (€ 172,00) beträgt € 361,27.

Aus den aufgezeigten Gründen war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 10. September 2007