



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Senat (Wien) 20

GZ. RV/0104-W/08

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Herrn H.D., W., vertreten durch RA, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 14. September 2007 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

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

Die Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 1 GrEStG wird festgesetzt mit € 600,82  
(2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 30.040,85).

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Frau F.E. ist auf Grund eines Testamento Alleinerbin nach dem am 1. verstorbenen H.E.. Am 29. Dezember 2005 wurde mit den Noterben Herrn H.D., dem Berufungswerber, und Herrn H.G. ein „Erbteilungsübereinkommen“ abgeschlossen. Dieses „Erbteilungsübereinkommen“ lautet auszugsweise:

„1. ....

2. Zur Abgeltung der Pflichtteilsansprüche ihrer leiblichen Söhne H.D. und H.G. verpflichtet sich die Verlassenschaft nach Herrn H.E., vertreten durch Frau F.E., die Liegenschaft des Erblassers H.E., EZX, im Ausmaß von 1.425 m<sup>2</sup>, mit der Grundstücksadresse Y (Tankstelle) auf Wunsch ihrer Söhne H.D. und H.G. an die GmbH unter der Bedingung zu übertragen, dass die GmbH an Frau F.E. ein lebenslängliches Fruchtgenussrecht in Höhe von netto € 1.100,00/Monat einräumt, wobei die erste monatliche Rate am 1. 10. 2006 fällig wird.

3. ....“

Vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien wurde dem Berufungswerber für diesen Grunderwerb mit Bescheid vom 14. September 2007 eine Grunderwerbsteuer in der Höhe von € 690,20 vorgeschrieben. Der Berechnung der Grunderwerbsteuer wurde der halbe vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien errechnete Kapitalwert des Fruchtgenussrechtes in der Höhe von € 34.510,21 zu Grunde gelegt.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht:

“.....

*da weder H.D. noch H.G. Eigentumsrechte an der Liegenschaft EZ X, erworben haben und ihnen auch keinerlei Fruchtgenussrechte zustehen, ist die Vorschreibung von Grunderwerbsteuer an Herrn H.D. rechtswidrig.*

*Abgesehen davon, beträgt das Fruchtgenussrecht niemals einen Betrag von € 34.510,21, zumal das Fruchtgenussrecht von Frau F.E., geboren 2., mit € 60.081,70 zu bewerten ist. Die gesamte Berechnung ist daher rechtswidrig. Aus den oben genannten Gründen stellt der Einschreiter den*

#### *ANTRAG*

*den Grunderwerbsteuerbescheid vom 14. 9. 2007 Steuernummer x/x, Erfassungsnummer xx/y ersatzlos aufzuheben.“*

Der Berufung beigelegt wurde eine Bewertung von Renten und wiederkehrenden Nutzungen und Leistungen, nach der der Barwert der Rente (Kapitalwert des Fruchtgenussrechtes) insgesamt € 60.081,70 beträgt.

Dieser Berufung wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien mit Berufungsvorentscheidung vom 20. November 2007 teilweise stattgegeben und die Grunderwerbsteuer mit € 600,82 festgesetzt. Der Berechnung wurde der in der Berufung angegebene Wert des Fruchtgenussrechtes im Hälftebetrag von € 30.040,85 zu Grunde gelegt. Die Entscheidung wurde wie folgt begründet:

*„Die Liegenschaft wird von der Witwe, Frau F.E., als Alleinerbin nicht nur für die Entfertigung des Pflichtteiles sondern auch für die Einräumung des Fruchtgenussrechtes hingegeben. Die gesamte Gegenleistung der Söhne besteht somit in der Aufrechnung des Pflichtteiles und des laut Erbübereinkommen vereinbarten Fruchtgenussrechtes. Die Liegenschaft wurde jedoch auf Wunsch der Söhne, Herrn H.G. und Herrn H.D., direkt an die GmbH übertragen (siehe Punkt 2. des Erbteilungsübereinkommens). Gem. Punkt 2. des Übereinkommens erfolgte die Übertragung der Liegenschaft unter der Bedingung der Einräumung des Fruchtgenussrechtes für Frau F.E.. Dies ist als Gegenleistung im Sinne des § 5 GreStG anzusehen. Aus dem Erbübereinkommen ist ersichtlich, dass die Liegenschaftsübertragung auf ausdrücklichen Wunsch der beiden Söhne direkt an die GmbH erfolgte. Somit haben die Söhne ihr Verfügungsrecht hinsichtlich der Liegenschaft ausgeübt und ist auch dieser Zwischenerwerb Grunderwerbsteuerpflichtig.“*

*Der Berufung wird hinsichtlich der Bewertung für das Fruchtgenussrecht stattgegeben. Im übrigen war die Berufung abzuweisen.“*

Im Vorlageantrag wird das Vorbringen in der Berufung wiederholt.

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

Im Zuge des Verlassenschaftsverfahrens wurde zwischen der Erbin und den Pflichtteilsberechtigten ein „Erbteilungsübereinkommen“ abgeschlossen. Nach diesem „Erbteilungsübereinkommen“ wurde zur Abgeltung der Pflichtteilsansprüche der Söhne eine Liegenschaft übertragen. Über Wunsch der Söhne wurde diese Liegenschaft an die GmbH übertragen. Die Übertragung der Liegenschaft erfolgte unter der Bedingung, dass der Erbin ein Fruchtgenussrecht in der Höhe von netto € 1.100,-- pro Monat eingeräumt wird.

Hier liegen zwei Erwerbsvorgänge vor, nämlich zunächst die Übertragung der Liegenschaft zur Abgeltung der Pflichtteilsansprüche der Söhne und weiter die Übertragung der Liegenschaft an die GmbH auf Wunsch der Söhne. Dass die Übertragung der Liegenschaft zur Abgeltung der Pflichtteilsansprüche der Söhne erfolgte, ergibt sich aus Punkt 2. des „Erbteilungsübereinkommens“ (*„Zur Abgeltung der Pflichtteilsansprüche ihrer leiblichen Söhne ....“*). Die Übertragung der Liegenschaft an die GmbH auf Wunsch der Söhne ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

Nach § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen.

Bei der Abfindung eines Pflichtteilsanspruches durch Hingabe einer Liegenschaft handelt es sich um einen Erwerb von Todes wegen. Wenn für die Übernahme der Liegenschaft auch noch ein Fruchtgenussrecht eingeräumt wird, steht dieser Teil der Transaktion mit dem Grundstückserwerb von Todes wegen nicht im Zusammenhang. Bei derartigen Leistungen handelt es sich um ein im Sinn des § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer unterliegendes Rechtsgeschäft, welches im vorliegenden Fall zwischen der Erbin und den Pflichtteilsberechtigten abgeschlossen worden ist. Die Übertragung der Liegenschaft erfolgte somit zu einem Teil als Abfindung für den geltend gemachten Pflichtteilsanspruch und zum anderen Teil als Erwerb von der Erbin.

Die Pflichtteilsberechtigten erhielten eine Liegenschaft, die ihre Pflichtteilsansprüche wertmäßig überstieg, weswegen sie gleichzeitig der Erbin ein Fruchtgenussrecht an der Liegenschaft einräumten. Die Einräumung des Fruchtgenussrechtes stellt die Gegenleistung für den Erwerb des Anteiles an der Liegenschaft dar, welcher nicht als Abgeltung für den Pflichtteilsanspruch, sondern von der Erbin erworben wurde. Die Einräumung des Fruchtgenussrechtes ist einer Aufzahlung gleichzuhalten. Die Übertragung der Liegenschaft erfolgte nicht nur als Abfindung für die geltend gemachten Pflichtteilsansprüche, sondern

auch im Hinblick auf die Einräumung des Fruchtgenussrechtes. Im Ausmaß des eingeräumten Fruchtgenussrechtes liegt ein grunderwerbsteuerpflichtiger Erwerb vor.

Der Kapitalwert des Fruchtgenussrechtes wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien – ausgehend vom Todestag - mit € 69.020,43 errechnet. Nach dem „Erbteilungsübereinkommen“ wird die erste Rate nicht mit dem Todestag, sondern am 1. Oktober 2006 fällig. So weit ist der Berufung statzugeben, dass der Kapitalwert der Rente nicht € 69.020,43 beträgt, sondern, wie der Beilage der Berufung zu entnehmen ist, € 60.081,70. Von diesem Betrag entfällt auf den Berufungswerber die Hälfte. Für den Berufungswerber beträgt die Grunderwerbsteuer nach § 7. Z. 1 GrEStG 2 % von € 30.040,85, somit € 600,82.

Wenn der Berufungswerber meint, dass er keine Eigentumsrechte an der Liegenschaft erworben habe und deswegen die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer rechtswidrig sei, so übersieht er, dass nach dem grundsätzlichen Tatbestand des § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG der Grunderwerbsteuer ein Rechtsgeschäft unterliegt, das den Anspruch auf Übereignung begründet; ein Eigentumserwerb ist zur Auslösung der Grunderwerbsteuerpflicht eben gerade nicht erforderlich (vgl. VwGH 26.6.2003, 2003/16/0049). Nach dem Inhalt des „Erbteilungsübereinkommens“ liegen zwei grunderwerbsteuerpflichtige Vorgänge vor, nämlich der Erwerb des Übereignungsanspruches durch die Pflichtteilsberechtigten und die Abtretung dieses erworbenen Übereignungsanspruches an die GmbH (der zuletzt genannte Erwerbsvorgang ist - wie bereits erwähnt - nicht Gegenstand dieses Verfahrens).

Die Übertragung der Liegenschaft an die GmbH erfolgte über Wunsch der Pflichtteilsberechtigten. Hätten die Pflichtteilsberechtigten nicht vorher den Übereignungsanspruch an der Liegenschaft erworben, wäre es nicht möglich gewesen, den Wunsch gegenüber der Erbin zu äußern, dass die Liegenschaft gleich direkt an die GmbH übertragen werde. Da die Übertragung der Liegenschaft an die GmbH über Wunsch der Pflichtteilsberechtigten erfolgte, haben sie damit den von ihnen erworbenen Übereignungsanspruch an die GmbH abgetreten.

Jeder Erwerbsvorgang löst grundsätzlich selbstständig die Grunderwerbsteuerpflicht aus und bildet einen in sich abgeschlossenen Steuerfall. Bei mehreren Erwerbsvorgängen ist grundsätzlich jeder Erwerbsvorgang, worunter nicht erst das Erfüllungs-, sondern schon das Verpflichtungsgeschäft zu verstehen ist, grunderwerbsteuerpflichtig. Die Grunderwerbsteuer wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien für den Erwerb des Liegenschaftsanteiles, der vom Berufungswerber nicht in Abgeltung für den Pflichtteilsanspruch erworben wurde, zu Recht vorgeschrieben.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 28. Februar 2011