



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Dr. VS, Adr, vertreten durch Dkfm Martin WTH u StB GmbH, Steuerberatungskanzlei, 4320 Perg, Linzer Straße 36, vom 9. Juli 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 6. Juni 2007 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird wie folgt abgeändert.

Bemessungsgrundlage	200.000,00 €	2 % Grunderwerbsteuer	4.000,00 €
---------------------	--------------	-----------------------	------------

Entscheidungsgründe

Mit Übergabs- und Abtretungsvertrag vom 28. März 2006 hat Dr. HS an seinen Sohn Dr. VS Erstens: die Liegenschaft EZ 313, GB Pabneukirchen, gemischt genutztes Grundstück mit einem dreifachen Einheitswert von 154.793,00 €, übertragen. Für den privat genutzten Teil der Liegenschaft (Hälfte) wurde ein Kaufpreis von 200.000,00 € vereinbart.

Zweitens: seinen Mitunternehmeranteil an der Fa. SA (im Folgenden nur mehr kurz OEG genannt) einschließlich des Sonderbetriebsvermögens (zweite Liegenschaftshälfte) geschenkt. Hierfür wurde die Schenkungssteuerbefreiung gemäß § 15a ErbStG beantragt.

Über Aufforderung durch das Finanzamt wurde der Einheitswert des Betriebsvermögens der OEG zum 31. März 2006 mit einem Betrag von 5.914,39 € bekannt gegeben, wobei auch das

Grundstück des Sonderbetriebsvermögens mit seinem Einheitswert als Besitzposten eingerechnet war.

Für diesen Rechtsvorgang hat das Finanzamt mit Bescheid vom 6. Juni 2007 Grunderwerbsteuer in Höhe von 4.685,24 € festgesetzt, weil die Übernahme des (ohne Sonderbetriebsvermögen) negativen OEG-Anteiles eine Gegenleistung für den übertragenen betrieblichen Liegenschaftsanteil darstelle.

Dagegen richtet sich die gegenständliche Berufung des Dr. VS, nunmehriger Berufungswerber, =Bw, vom 9. Juli 2007, weil die Grunderwerbsteuer nur vom Barkaufpreis von 200.000,00 € für den privaten Hälftenanteil zu bemessen sei. Das Betriebsgrundstück als Bestandteil des geschenkten Gesellschaftsanteiles sei nach § 15a ErbStG steuerbefreit.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 29. Jänner 2008 hat das Finanzamt die Berufung als unbegründet abgewiesen, weil die Bestimmung des § 15a ErbStG nicht zur Anwendung komme, da eine unentgeltliche Übertragung im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes gar nicht vorliege. Die Grunderwerbsteuer wurde von einer Gegenleistung von insgesamt 258.951,00 € (Kaufpreis 200.000,00 € und Anteil an übernommenen Verbindlichkeiten der OEG 58.951,00 €) in Höhe von 5.179,02 € neu berechnet.

Daraufhin hat der Bw rechtzeitig einen Antrag auf Entscheidung der Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz gestellt.

Über Vorhalt hat Dr. VS ergänzend dargelegt, dass sich zum Zeitpunkt der Beendigung der OEG ein Übergangsgewinn in beträchtlicher Höhe ergeben habe, sodass der Gesellschaftsanteil des Dr. HS einen positiven Wert aufgewiesen habe und die Gesellschaft somit keinen Erstattungsanspruch gegenüber dem ausscheidenden Komplementär geltend zu machen hatte.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der Grunderwerbsteuer unterliegen Rechtsvorgänge, die den Anspruch auf Übereignung inländischer Grundstücke begründen, ausgenommen zB Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes 1955 (ErbStG). Werden bei einer Schenkung Grundstücke mitübertragen und ist eine Gegenleistung vorhanden, so bleibt dieser Vorgang insoweit grunderwerbsteuerpflichtig.

Die Steuer ist vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Im gegenständlichen Fall wurden mit dem Übergabs- und Abtretungsvertrag vom 28. März 2006 ein inländisches Grundstück und ein Unternehmensanteil übertragen.

Die eine, privat genutzte Liegenschaftshälfte wurde nach dem Willen der vertragschließenden Parteien gegen ein Entgelt in Höhe von 200.000,00 € übertragen, wofür unstrittig Grunderwerbsteuer anfällt.

Streitpunkt im konkreten Fall ist jedoch die Frage, ob die Übertragung der weiteren Liegenschaftshälfte (Sonderbetriebsvermögen der OEG) entgeltlich oder unentgeltlich erfolgt ist.

Zur Rechtsansicht des Finanzamtes, wonach eine Gegenleistung für den Erwerb der Liegenschaftshälfte des Sonderbetriebsvermögens in der Übernahme der anteiligen Schulden der OEG zu sehen sei, kann auf die Entscheidung des UFS vom 27. November 2007, RV/0626-G/02, welche zu einem vergleichbaren Sachverhalt ergangen ist, hingewiesen werden, wonach von einer entgeltlichen Übertragung eines Unternehmens dann nicht die Rede sein kann, wenn Unentgeltlichkeit das Handeln des Übertragenden bestimmt und dieser von vornherein eine Gegenleistung nicht anstrebt.

Ein einheitlicher - von einem Bereicherungswillen umfasster - Vorgang kann dabei nicht in Einzelzuwendungen zerlegt werden, vielmehr hat in Entsprechung des Bereicherungsprinzips des Schenkungssteuergesetzes eine Saldierung zu erfolgen. Unter dem Gesichtspunkt des Gegenstandes der Schenkung ist es zulässig, mehrere Sachen, zB auch einen "überschuldeten" Unternehmensanteil und eine Liegenschaft des Sonderbetriebsvermögens, zu einer einheitlichen Schenkung zusammenzufassen und zu übertragen.

Ist die Leistung eines Unternehmers aber darauf gerichtet, dem Übernehmer ein Unternehmen (oder einen Teil desselben) mit all seinen Aktiven und Passiven unentgeltlich zu übertragen, so kann nicht deshalb, weil der Übernehmer mit den Aktiven auch Passiven des Unternehmens übernimmt, gefolgert werden, dass er die Passiven als Gegenleistung für die Übertragung der Aktiven übernimmt (ua. VwGH 24. September 1996, 1995/13/0290).

Nach dem eindeutigen Vertragsinhalt wurden sowohl der OEG-Anteil als auch die Liegenschaft des Sonderbetriebsvermögens nach dem Willen der beteiligten Parteien gemeinsam im Schenkungswege übertragen. Aufgrund des engen Verwandtschaftsverhältnisses gibt es auch keinen Grund an der Schenkungsabsicht des Vaters zu zweifeln. Nach der Verkehrsauffassung bilden überdies eine Arztpraxis und die Räumlichkeiten, in denen diese ausgeübt werden, jedenfalls eine Einheit.

Voraussetzung für das Vorliegen einer Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechts ist außerdem, dass der Bedachte auf Kosten des Zuwendenden tatsächlich bereichert wird. Bei dieser Beurteilung, ob im Vermögen des Bedachten eine Bereicherung eingetreten ist, ist hinsichtlich der Liegenschaft auf den gemeinen Wert und im betrieblichen Bereich auf den Teilwert der Leistung abzustellen. Hat das übergebene Vermögen demnach – wie im konkreten

Fall - tatsächlich einen positiven Wert, wird der Übernehmer durch die Betriebsübergabe samt Sonderbetriebsvermögen in seinem Vermögen insgesamt bereichert und kann daher von einer entgeltlichen Übertragung durch Schuldenübernahme nicht die Rede sein.

Auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Linz, am 8. Juni 2010