



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Frau C.B., O., vertreten durch Herrn D.K., gegen die vorläufigen Bescheide des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 10. Juni 2005 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer entschieden:

### A) Grunderwerbsteuer:

#### 1) Für den Erwerb von Herrn J.B.:

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 vorläufig festgesetzt mit € 331,53 (2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 16.573,50).

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgaben ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

#### 2) Für den Erwerb von Frau F.B.:

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 vorläufig festgesetzt mit € 327,71 (2 % von einer Bemessungsgrundlage von € 16.385,57).

Im Übrigen wird die Berufung als unbegründet abgewiesen.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgaben ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

### B) Schenkungssteuer:

1) Für den Erwerb von Herrn J.B.:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

2) Für den Erwerb von Frau F.B.:

Der Berufung wird Folge gegeben und der angefochtene Bescheid aufgehoben.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Übergabsvertrag vom 9. Dezember 2004 haben Herr J.B. und Frau F.B. die im Punkt „Erstens“ dieses Vertrages näher bezeichnete Landwirtschaft (mit Ausnahme der im Punkt „Zweitens“ genannten Vermögenswerte) an deren Sohn und Schwiegertochter Herrn I.B. und Frau C.B., der Berufungswerberin, je zur Hälfte übergeben. Als Gegenleistung wurden verschiedene Wohn- und Ausgedingsrechte, ein Barübergabspreis und die Übernahme eines Darlehens vereinbart.

Im Punkt „Elftens“ dieses Vertrages wurde festgehalten, dass

1. die Übernehmer die vertragsgegenständliche Landwirtschaft zur Selbstbewirtschaftung übernehmen und die Rechte der Übergeber zur Sicherung ihres Lebensunterhaltes dienen
2. sich für die übergebenen landwirtschaftlichen Grundstücke ein Einheitswert von € 39.673,88 errechnet, der Wohnungswert € 32.630,10 beträgt und der anteilige Einheitswert für die von Herrn J.B. übergebenen 11/86-Anteile einer im Punkt „Erstens“ genannten Liegenschaft sich mit € 269,57 errechnet und
3. für diese Betriebsübertragung die Befreiungsbestimmungen des § 5a Neugründungs-Förderungsgesetzes beansprucht werden.

Vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien wurde der Berufungswerberin für diese Erwerbsvorgänge mit Bescheiden vom 10. Juni 2005 die Grunderwerbsteuer mit € 211,22 bzw. € 222,10 und die Schenkungssteuer mit € 1.625,32 bzw. € 1.560,04 vorgeschrieben.

In der gegen diese Bescheide eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass die vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vorgenommene Bewertung der Rechte nicht den tatsächlichen Verhältnissen entspreche. Laut Berufung errechnet sich die Gesamtgegenleistung, von welcher die auf den Wohnungswert entfallende Gegenleistung zu ermitteln ist, mit € 224.923,80. Weiter falle keine Schenkungssteuer an, da die Gegenleistung über dem Dreifachen des Einheitswertes liege.

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

A) Grunderwerbsteuer:

Es wird nicht bestritten, dass die Grunderwerbsteuer für den Erwerb der nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücke von der auf diese Grundstücke entfallenden Gegenleistung zu berechnen ist. Auch besteht kein Einwand dagegen, dass bei der Ermittlung der anteiligen Gegenleistung für die Proportion die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke mit dem zweifachen Einheitswert und die sonstigen Grundstücke mit dem einfachen Einheitswert angesetzt werden.

Der Unabhängige Finanzsenat sieht keinen Grund, der Berechnung nicht die in der Berufung berechnete Gesamtgegenleistung in der Höhe von € 224.923,80 zugrunde zu legen. Auch das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern ging in den Berufungsvorentscheidungen von diesen Werten aus.

Für die einzelnen Erwerbsvorgänge errechnet sich die Grunderwerbsteuer wie folgt:

1) Für den Erwerb von Herrn J.B.:

		Einheitswert		
¼ landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	€	9918,47 X 2 =	€	19.836,94
¼ Wohnungswert	€	8.157,52		
+ Anteil an Grundstück Nr. 1	€	134,79	€	8.292,31
Summe			€	28.129,25

Laut Berufung beträgt die Gesamtgegenleistung € 224.923,80, wovon ¼ auf diesen Erwerb entfällt = € 56.230,95.

Von der Gegenleistung in der Höhe von € 56.230,95 entfallen auf die nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücke:

$€ 56.230,95 \times € 8.292,31 : € 28.129,25 = € 16.576,50$ .

Gemäß § 7 Z. 1 GrEStG beträgt die Grunderwerbsteuer 2 % von € 16.576,50 = € 331,53.

2) Für den Erwerb von Frau F.B.:

		Einheitswert		
¼ landwirtschaftlich genutzte Grundstücke	€	9918,47 X 2 =	€	19.836,94
¼ Wohnungswert	€	8.157,52	€	8.157,52
Summe			€	27.994,46

Laut Berufung beträgt die Gesamtgegenleistung € 224.923,80, wovon ¼ auf diesen Erwerb entfällt = € 56.230,95.

Von der Gegenleistung in der Höhe von € 56.230,95 entfallen auf die nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücke:

$\text{€ } 56.230,95 \times 8.157,52 : \text{€ } 27.994,46 = \text{€ } 16.385,57.$

Gemäß § 7 Z. 1 GrEStG beträgt die Grunderwerbsteuer 2 % von € 16.385,57 = € 327,71.

Es war der Berufung gegen die Grunderwerbsteuerbescheide vom 10. Juni 2005 stattzugeben und die Bescheide gemäß § 289 Abs. 2 BAO insofern abzuändern, als die Grunderwerbsteuer mit € 331,53 bzw. € 327,71 festgesetzt wird.

B) Schenkungssteuer:

Gemäß § 20 Abs. 1 ErbStG gilt als Erwerb grundsätzlich der gesamte Vermögensanfall. Bei der Bewertung ist auf die einschlägigen Bestimmungen des § 19 ErbStG Bedacht zu nehmen.

Werden jemandem mehrere Vermögensgegenstände zugewendet, so bildet dieser Vorgang dann eine Einheit, wenn er nach dem Parteiwillen und den objektiven Gegebenheiten als einheitliches Rechtsgeschäft anzusehen ist. In diesem Fall werden nicht zwei isoliert voneinander zu behandelnde Rechtsgeschäfte geschlossen.

Der Übergabsvertrag vom 9. Dezember 2004 ist – objektiv betrachtet – als einheitliches Rechtsgeschäft anzusehen. Schenkungssteuerrechtlich betrachtet kann dieses Rechtsgeschäft nicht in einen Erwerb der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke und einen Erwerb der sonstigen Grundstücke aufgespalten werden. So ist die Gegenleistung in der Höhe von € 56.230,95 den dreifachen Einheitswerten der erworbenen Grundstücke von insgesamt € 54.632,34 (Erwerb von Herrn J.B.) bzw. € 54.227,97 (Erwerb von Frau F.B.) gegenüber zu stellen. Bei einheitlicher Betrachtung des Rechtsgeschäftes übersteigt die vom Berufungswerber erbrachte Gegenleistung jeweils den steuerlichen Wert der erworbenen Grundstücke und verbleibt keine Bemessungsgrundlage für die Schenkungssteuer.

Es war daher der Berufung gegen die Schenkungssteuerbescheide vom 10. Juni 2005 Folge zu geben und die angefochtenen Bescheide aufzuheben.

Wien, am 2. Juli 2008