



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vom 31. August 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 11. August 2004 betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Mit Vereinbarung vom 30. Dezember 2003 räumten der Bw. und Frau S.F. Herrn Ing. J.S an einer Eigentumswohnung (in der Folge EZ 2 genannt) das lebenslange und unentgeltliche Wohnungsrecht ein. Bei dieser Vereinbarung handelte es sich allerdings um keine Neubegründung, sondern um die Verlagerung des Wohnungsrechtes auf ein anderes Objekt.

Mit Bescheid vom 11. August 2004 setzte das Finanzamt für dieses Rechtsgeschäft gemäß § 33 TP 9 GebG 1957 eine Gebühr in Höhe von € 311,66 mit der Begründung fest, dass die Verlagerung eines bestehenden Wohnrechtes auf ein anderes Objekt ein gebührenpflichtiges Rechtsgeschäft darstelle, nämlich die Begründung einer Dienstbarkeit gegen Entgelt (Verzicht auf das bisherige Recht).

In der dagegen eingebrachten Berufung führte der Bw. aus, dass Herr Ing. J.S und Frau E.S. Eigentümer der Liegenschaft EZ X in B. (in der Folge EZ 1 genannt) gewesen seien. Mit Schenkungsvertrag vom 8. November 1985 hätten sie diese Liegenschaft ihm und Frau S.F. unter Vorbehalt des Wohnungsrechtes geschenkt. Frau E.S. sei am 2. August 2002 verstorben.

Mit Kaufvertrag vom 30. Dezember 2003 hätten der Bw. und dessen Gattin eine Eigentumswohnung erworben. Anlässlich dieses Erwerbes sei Herrn Ing. J.S das Wohnungsrecht an der Eigentumswohnung (EZ 2) eingeräumt worden. Demgemäß habe dieser auf sein bisheriges Wohnungsrecht (EZ 1) verzichtet.

Es handle sich daher bei dieser Vereinbarung über die Einräumung eines Wohnrechtes nicht um eine Neubegründung, sondern lediglich um die Verlagerung des Wohnrechtes auf ein anderes Objekt.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 15. September 2004 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab.

Zur Begründung wurde ausgeführt, dass mit Vereinbarung vom 30. Dezember 2003 dem Bw. (richtig wohl Herrn Ing. J.S) am gegenständlichen Objekt ein Wohnrecht eingeräumt worden sei. Eine solche Vereinbarung unterliege dann der Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG, wenn für die Einräumung einer Dienstbarkeit ein Entgelt zu leisten sei. Im gegenständlichen Fall bestehe das Entgelt im Verzicht auf ein Wohnrecht an einem anderen Objekt. Die Tatsache, dass das Entgelt im Verzicht auf ein Wohnrecht an einem anderen Objekt bestehet, ändere nichts an der Gebührenpflicht, weil die gesetzliche Bestimmung die Gebührenpflicht des Rechtsgeschäftes nicht davon abhängig mache, welche Art von Entgelt zu leisten sei.

Dagegen beantragte der Bw. die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Zur Begründung wies der Bw. darauf hin, dass die Einräumung des Wohnrechtes bereits vergebührt und die Steuer bezahlt worden sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 33 TP 9 GebG unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, einer Rechtsgebühr in Höhe von 2 vH vom Wert des bedungenen Entgelts.

Der Bw. vertritt die Auffassung, im gegenständlichen Fall liege nicht die Neugründung eines Wohnrechtes, sondern dessen Übertragung auf eine Ersatzliegenschaft vor.

Diesem Vorbringen ist entgegenzuhalten, dass sich der in Rede stehende gebührenpflichtige Tatbestand in der entgeltlichen Einräumung des Titels zur Erwerbung einer Dienstbarkeit erschöpft. Darauf, ob es sich dabei um eine Neubegründung in dem vom Bw. gemeinten Sinn oder um die Übertragung auf eine andere Sache handelt, kommt es für die Erfüllung des Gebührentatbestandes nicht an (VwGH vom 4.12.2003, 2003/16/0143). In der dem

gegenständlichen Berufungsfall zugrunde liegenden Vereinbarung wurde Herrn Ing. J.S das Wohnrecht an der Eigentumswohnung (EZ 2), somit der Titel zum Erwerb einer Dienstbarkeit eingeräumt.

Voraussetzung für die Gebührenpflicht nach § 33 TP 9 GebG ist weiters, dass die Einräumung der Dienstbarkeit durch ein entgeltliches Rechtsgeschäft erfolgt. Ein solches entgeltliches Rechtsgeschäft liegt vor, wenn nach dem Willen der Parteien eine Leistung im Sinne einer subjektiven Äquivalenz vergolten werden soll (VwGH vom 16.10.2003, 2003/16/0126). Auf das Vorhandensein einer solchen Äquivalenz kann auch aus dem Sachverhalt geschlossen werden.

Die Auflösung der Dienstbarkeit an der Liegenschaft EZ 1 stellt einen vermögenswerten Vorgang dar, zumal die Liegenschaft, die mit dem Wohnungsrecht belastet war, durch dessen Auflösung eine entsprechende Werterhöhung erfuhr. Das Finanzamt ist daher zu Recht davon ausgegangen, dass der Verzicht auf die Dienstbarkeit an der genannten Liegenschaft das Äquivalent für die Einräumung der Dienstbarkeit an der vom Bw. erworbenen Eigentumswohnung (EZ 2) war. Die vorliegende Vereinbarung stellte damit ein entgeltliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 33 TP 9 GebG dar.

Der Berufung war somit der Erfolg zu versagen.

Wien, am 3. Dezember 2004