



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Graz  
Senat (Graz) 7

GZ. RV/0105-G/09

## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des X, vertreten durch Mag. Dr. Hannes Hausbauer, Rechtsanwalt, 8200 Gleisdorf, Grazerstraße 2, vom 29. Oktober 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 15. Oktober 2008 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

### Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 29. Oktober 2007 übertrug Frau P. an ihre Söhne X., dem Berufungswerber, im Folgenden kurz Bw. genannt, und Y. die Liegenschaft XY. je zur Hälfte. Als Gegenleistung verpflichteten sich die Übernehmer zur Leistung eines Ausgedinges.

Der Vertrag lautet auszugsweise:

„V.

Die Übergeberin P, geb. ..... überlässt und übergibt nun in das Eigentum ihrer Söhne X., geb. ..... und Y, geb. ..... und diese übernehmen in ihr Eigentum von Ersterer **je zur Hälfte** die Liegenschaft XY, mit dem darauf befindlichen Haus K. im Gesamtausmaß von 2.214 m<sup>2</sup>, mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Übergeberin die vertragsgegenständliche Liegenschaft und Baulichkeit bisher besessen und benutzt hat bzw. zu besitzen und zu

benützen gewesen wäre, jedoch ohne Haftung für den Bauzustand, der angegebenen Flächenmaße, mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör.

VI.

Zwischen den Vertragsparteien wird vereinbart, dass der gegenständliche Übergabsvertrag bis **1.8.2008 aufschiebend bedingt** ist.

...

VIII.

Die Übergabe und Übernahme des Übergangsgegenstandes in den Besitz und Genuss der Übernehmer gilt mit der Unterfertigung dieses Vertrages als vollzogen.

..."

Das Finanzamt beurteilte das Rechtsgeschäft als gemischte Schenkung und schrieb neben der Grunderwerbsteuer mit Bescheid vom 15. Oktober 2008 Schenkungssteuer, ausgehend vom anteiligen dreifachen Einheitswert abzüglich der Gegenleistungen, in Höhe von 535,85 € vor.

Gegen diese Erledigung wurde Berufung erhoben und vorgebracht, dass die Übergabe aufschiebend bedingt sei und daher lediglich Grunderwerbsteuer, nicht aber Schenkungssteuer vorzuschreiben sei.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 26. November 2008 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen und im Wesentlichen ausgeführt, dass aus Punkt VIII des Vertrages zu entnehmen sei, dass die Übergabe und Übernahme mit Vertragsunterfertigung erfolgt und die Schenkungssteuerschuld nach § 12 Abs. 1 Z 2 ScheStG mit dem Zeitpunkt der Ausführung entstanden sei.

Der Bw. beantragte daraufhin, die Berufung der Abgabenbehörde II. Instanz zur Entscheidung vorzulegen. Im Vorlageantrag verwies der Bw. darauf, dass auf Grund der im Vertrag angeführten aufschiebenden Bedingung als Übergangszeitpunkt der 1.8.2008 vereinbart worden sei und irrtümlich im Punkt VIII angeführt sei, dass die Übergabe mit Unterfertigung des Vertrages als vollzogen gelte. Tatsächlich sei die Liegenschaft am 1.8.2008 übergeben worden, hätten die Übernehmer an diesem Tag sämtliche Unterlagen erhalten und die Liegenschaft durch Begehung des Hauses und der Grenzen übernommen.

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

Strittig ist im gegenständlichen Fall, ob die Schenkung bereits vor dem 1. August 2008 ausgeführt worden ist und daher noch ein schenkungssteuerpflichtiger Tatbestand gegeben war.

Auf Grund einer Aufhebung durch den Verfassungsgerichtshof (15.6.2007, G 23/07 ua.) besteht ab 1. August 2008 der steuerpflichtige Tatbestand für Schenkungen unter Lebenden nach § 1 Abs. 1 Z 2 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz 1955 nicht mehr (BGBI. I Nr. 39/2007).

Gemäß § 12 Abs. 1 Z 2 ErbStG entsteht die Steuerschuld bei Schenkungen unter Lebenden mit dem Zeitpunkt der Ausführung der Zuwendung.

Eine Schenkung gilt an dem Tag als ausgeführt, an dem die Bereicherung im Vermögen des Beschenkten tatsächlich eintritt und der Beschenkte in den Besitz des Geschenkes kommt (Fellner, Kommentar Gebühren und Verkehrsteuern, Band III, §12, Rz 23).

Die Zuwendung von Liegenschaften oder Liegenschaftsanteilen ist grundsätzlich erst ausgeführt, wenn die Liegenschaft in den Besitz des Erwerbers übergeht (Fellner, w.o., Rz 28). Für die Erlangung des Besitzes an unbeweglichen Sachen sind die allgemeinen Bestimmungen des § 309 ABGB im Zusammenhang mit § 312 ABGB maßgebend. Danach wird der Besitz an unbeweglichen Sachen durch Betretung, Verrainung, Einzäunung oder Bearbeitung erworben. Die Erlangung des Besitzes an Liegenschaften durch symbolische Übergabe (etwa durch Übergabe von Urkunden) ist im Gesetz nicht vorgesehen. Aus § 312 ABGB lässt sich entnehmen, dass der Besitz an unbeweglichen Sachen nur dann erlangt wird, wenn der Wille desjenigen, der eine solche Sache in Besitz nehmen will, durch konkrete und unmittelbare Handlungen an der Sache selbst sichtbar zum Ausdruck kommt (VwGH 4.11.1971, 1329/70).

Der Bw. behauptet nun, dass solche konkreten Maßnahmen wie eine Begehung erst am 1. August 2008 gesetzt worden sind und die Textierung im Punkt VIII irrtümlich erfolgt sei und verweist darauf, dass das Zuwendungsgeschäft aufschiebend bedingt vereinbart worden sei.

Tatsache ist, dass das Rechtsgeschäft nach Punkt VI des Vertrages befristet abgeschlossen worden ist, d. h. die Rechte und Pflichten beginnen erst mit einem bestimmten Zeitpunkt. Der Vertrag wird nach dem Willen der Parteien erst mit 1. August 2008 rechtswirksam.

Eine Sonderregelung für den Erwerb unter aufschiebender Bedingung, wie es sie für den Erwerb von Todes wegen gibt, ist für Schenkungen unter Lebenden nicht vorgesehen. Auch

bei aufschiebend bedingten Schenkungen entsteht die Steuerpflicht mit der Ausführung der Zuwendung.

Dem Bw. kann allerdings nicht entgegengetreten werden, wenn er die konkrete Ausführung der Zuwendung mit 1. August 2008 behauptet, weil der Vertragstext an sich nur das Vorliegen einer – w.o. ausgeführt - nicht ausreichenden symbolischen Übergabe („gilt mit Unterfertigung des Vertrages als vollzogen“) bestätigt. Die Unterfertigung des Vertrages stellt noch keine Besitzübertragung dar (vgl. VwGH 3.9.1987, 86/16/0006; 5.10.1987, 86/16/0057). Aus den Bestimmungen des Vertragstextes ist daher nicht zweifelsfrei zu entnehmen, dass die Zuwendung bereits vor dem Bedingungseintritt erfolgt ist und ist im Hinblick darauf, dass im Regelfall die Zuwendung nicht vor dem Eintritt der Bedingung als ausgeführt gelten kann (siehe die Fellner, w.o., zu § 12, Rz 30, zitierte VwGH Judikatur, wie 25.11.1971, 1957/71 u.w.), in diesem Fall davon auszugehen, dass die Schenkungssteuerschuld nicht mehr entstanden ist.

Der Berufung war daher statzugeben und der angefochtene Bescheid aufzuheben.

Graz, am 11. Mai 2010