



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Nader Mahdi, gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Laut dem am 31. August/6. September 2000 abgeschlossenen Wohnungseigentumsvertrag wurde zwischen der Fa. U-GmbH (= Berufungswerberin) als 3/7el-Miteigentümerin und Günther K. als 4/7el-Miteigentümer (außerbücherlich) an der Liegenschaft in EZ 573 GB W. (im Ausmaß von 639 m² samt darauf errichtetem Wohn- und Geschäftshaus) ausgehend von der Nutzwertfestsetzung laut Sachverständigen-Gutachten vom 9. August 2000 für die 7

Wohnungen und 1 Betriebseinheit (Gesamtnutzwert 695) Wohnungseigentum in der Weise begründet, dass Günther K. "unentgeltlich und ausschließlich zum Zwecke der gemeinsamen Begründung von Wohnungseigentum 617/4865 ideelle Miteigentumsanteile an der Liegenschaft an die U-GmbH" übergibt (Punkt III). Zuzugedessen verbleiben dem Günther K. 309/695 Miteigentumsanteile, verbunden mit Wohnungseigentum an Top 8. Die Nutzwertverschiebung und zwecks Begründung von Wohnungseigentum erforderliche Nutzwertfeststellung sei aufgrund geplanter Um- und Ausbauarbeiten durch die U-GmbH veranlasst, weshalb die Übertragung der Liegenschaftsanteile – dies laut Punkt V. mit dem Tag der Vertragsunterfertigung - allein aus grundbuchstechnischer Sicht erfolge (Pkt. IV.). Im Ergebnis wurde daher Wohnungseigentum gegenseitig wie folgt eingeräumt:

	alter Stand:	neuer Stand:
Günther K.	$4/7 = 2780/4865$	$309/695 = 2163/4865$ = - 617/4865 Anteile
Fa. U-GmbH	$3/7 = 2085/4865$	$386/695 = 2702/4865$ = + 617/4865 Anteile

Unter Verweis auf Punkt IV. des Wohnungseigentumsvertrages wurde in der Abgabenerklärung Gre 1 vom 11. September 2000 u. a. die Befreiung von der Grunderwerbsteuer beantragt.

Der zuletzt zum 1. Jänner 1997 für die Gesamtliegenschaft festgestellte Einheitswert wurde mit erhöht S 854.000 erhoben.

Das Finanzamt Innsbruck hat daraufhin der Bw mit Bescheid vom 20. September 2000, Str. Nr. X, ausgehend vom anteiligen Einheitswert der übertragenen Anteile von S 108.308 (= 617/4865el von S 854.000) abzüglich dem Freibetrag von S 1.500, sohin ausgehend von einer Bemessungsgrundlage von gerundet S 106.800 gem. § 8 Abs. 1 Erbschafts- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG), BGBl. 141/1955 idgF, (Stkl. V) eine 16%ige Schenkungssteuer im Betrag von S 17.088 sowie gem. § 8 Abs. 4 ErbStG 4 % vom Einheitswertanteil, das sind S 4.332, und daher insgesamt an Schenkungssteuer einen Betrag von S 21.420 (bzw nunmehr € 1.556,65) vorgeschrieben.

In der dagegen erhobenen Berufung wurde die ersatzlose Bescheidaufhebung beantragt und im Wesentlichen eingewendet, in Punkt IV des Wohnungseigentumsvertrages sei ausdrücklich festgehalten, dass die Übereignung nur aufgrund der im Namen und auf Rechnung der Bw geplanten Um-, Aus- und Anbauarbeiten und der hiedurch bedingten Nutzwertsteigerung und

anlässlich der dadurch bewirkten Nutzwertverschiebung in den schon bisher ausschließlich der Bw vorbehaltenen Miteigentumsanteilen erfolge. Die Übertragung sei daher allein aus grundbuchstechnischer Sicht veranlasst. Es liege demzufolge auch weder eine Bereicherung noch ein subjektiver Bereicherungswille vor.

Die abweisende Berufungsvorentscheidung vom 17. April 2001 wurde damit begründet, dass nach dem Gesetzeswortlaut dann, wenn der Nutzwert nach § 3 Abs. 2 Z 1 oder 3 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) 1975 neu festgesetzt werde, sich die Miteigentümer nach § 4 Abs. 2 WEG im Rahmen der Nutzwertfestsetzung gegenseitig die erforderlichen Miteigentumsanteile zu übertragen/zu übernehmen hätten und vom jeweiligen Erwerber für einen übernommenen Miteigentumsanteil grundsätzlich ein angemessenes Entgelt zu leisten sei. Indem Günther K. die 617-Miteigentumsanteile laut Vertrag unentgeltlich übertragen habe, habe er auf die gesetzlich gebotene Möglichkeit auf ein angemessenes Entgelt verzichtet und diese Leistung freiwillig auf sich genommen, wodurch das Tatbestandserfordernis der Freigebigkeit erfüllt sei. Die Schenkungssteuervorschreibung bestehe somit zu Recht.

Mit Antrag vom 4. Mai 2001 wurde die Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz ohne weiteres Vorbringen begehrt und zugleich beantragt, das Berufungsverfahren aufgrund einer "zur Zeit vor dem VwGH behängenden gleichgelagerten Beschwerdesache" bis zur höchstgerichtlichen Entscheidung auszusetzen.

Die Berufungsbehörde hat dem folgend bis zur Entscheidung des VwGH in der ähnlich gelagerten Beschwerdesache zu Zl. 99/16/0431 zunächst die Aussetzung des Verfahrens verfügt, welches Erkenntnis am 19. Dezember 2002 ergangen ist, woraufhin die Berufungsbehörde mit Berufungsentscheidung vom 14. März 2003, RV/0169-I/02, über gegenständliche Berufung abweisend entschieden hatte. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, dass der Nutzwert der Wohnungen nach § 3 Abs. 2 Z 1 WEG 1975 neu festgesetzt worden und durch die unentgeltliche Übertragung der Miteigentumsanteile seitens des Günther K. im Vermögen der Bw eine Bereicherung eingetreten sei.

Gegen diesen Bescheid wurde Verwaltungsgerichtshofbeschwerde erhoben. Der VwGH hat mit Erkenntnis vom 26. Juni 2003, 2003/16/0074, den angefochtenen Bescheid wegen Rechtswidrigkeit seines Inhaltes aufgehoben.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 3 Abs. 1 ErbStG gilt als Schenkung im Sinne des Gesetzes nach Ziffer 1 jede Schenkung im Sinne des bürgerlichen Rechtes sowie nach Z 2 dieser Gesetzesstelle jede andere freigebige Zuwendung unter Lebenden, soweit der Bedachte durch sie auf Kosten des Zuwendenden bereichert wird.

Der Schenkungstatbestand im Sinne des § 3 ErbStG umfasst einen objektiven und einen subjektiven Tatbestand. Den objektiven Tatbestand bilden die Unentgeltlichkeit, die Freigebigkeit sowie die Vermögensvermehrung des Bedachten auf Kosten des Zuwendenden; der subjektive Tatbestand erfordert den Bereicherungswillen (siehe zB Dorazil, Handkommentar zum ErbStG, 3. Auflage, Verlag Manz, § 3 Rz 1.6.).

Die bezughabenden Bestimmungen des WEG 1975 lauten:

"Mindestanteil

§ 3. (1) Der zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderliche Mindestanteil ist ein solcher Anteil, der dem Verhältnis des Nutzwerts der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung oder sonstigen Räumlichkeiten zum Nutzwert aller Wohnungen und sonstigen Räumlichkeiten der Liegenschaft entspricht. Die Nutzwerte sind vom Gericht festzusetzen.

(2) Der Nutzwert ist auf Antrag insbesondere neu festzusetzen:

1. wenn sich der festgesetzte Nutzwert einer Wohnung oder einer sonstigen Räumlichkeit bis zur Vollendung der Bauführung durch Vorgänge, die einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen, um mindestens 3 v. H. ändert; der Antrag ist bis zum Ablauf eines Jahres nach dem Eintritt der Rechtskraft der baubehördlichen Benützungsbewilligung zulässig; ... "

Der in diesem Zusammenhang weiters bedeutsame § 4 Abs. 2 WEG 1975 lautet:

"Wird der Nutzwert nach § 3 Abs. 2 Z 1, 1 a oder 3 festgesetzt, so haben die Miteigentümer gegenseitig diejenigen Miteigentumsanteile zu übernehmen oder zu übertragen, die notwendig sind, damit jedem Wohnungseigentümer der nach der Festsetzung der Nutzwerte zur Begründung seines Wohnungseigentums erforderliche Mindestanteil zukommt. Mangels vereinbarter Unentgeltlichkeit ist für die übernommenen Miteigentumsanteile ein angemessenes Entgelt zu entrichten; die durch die einzelne Übertragung entstehenden Kosten und Abgaben hat der Miteigentümer zu tragen, dem ein Miteigentumsanteil übertragen wird."

Der Verwaltungsgerichtshof hat nunmehr in seinem aufhebenden Erkenntnis vom 26. Juni 2003, 2003/16/0074, im Wesentlichen ausgeführt:

"Voraussetzung für die Annahme eines steuerpflichtigen Vorganges iS des § 3 Abs 1 Z 2

ErbStG ist in objektiver Hinsicht der Eintritt einer Bereicherung im Vermögen des Bedachten auf Kosten des Zuwendenden. ... Abgesehen davon, dass es sich bei dem vorliegenden Vorgang nicht um eine "Neufestsetzung" des Nutzwertes iS des § 3 Abs 2 WEG 1975 handelt (vgl dazu auch das hg Erkenntnis vom 19. Dezember 2002, ZI 99/16/0431), sondern um die erstmalige Festsetzung der Nutzwerte, verkennt die belangte Behörde den Gegenstand der Übertragung: ... Dabei ist zu beachten, dass Gegenstand einer Übergabe auch eine künftige Sache sein kann bzw eine Sache, hinsichtlich der ein bestimmter Zustand erst geschaffen werden muss ...

Im Beschwerdefall sind die Vertragsparteien der vorliegenden Vereinbarung vom 31. August 2000 übereingekommen, dass die Beschwerdeführerin auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft mit der Schaffung zusätzlicher Wohnungen Verbesserungen vornimmt – was eine entsprechende Steigerung des Wertes der Liegenschaft nach sich zieht. Bei verständiger Würdigung der Vereinbarung ist also davon auszugehen, dass Günther K. als **Gegenleistung** dafür, dass die Liegenschaft eine entsprechende Wertsteigerung erfährt, der Beschwerdeführerin – die diese Wertsteigerung herbeiführen sollte – in einem **tauschähnlichen Vorgang** die äquivalenten Miteigentumsanteile zu übertragen hatte. Anders gesagt hat Günther K., der sich an der Verbesserung der Liegenschaft offenkundig nicht beteiligt hat, mit der vorliegenden Vereinbarung die durch die Bautätigkeit der Beschwerdeführerin eintretende Wertsteigerung – soweit sie über den Wert der ihm verbleibenden Einheit top 8 hinausgeht – der Beschwerdeführerin übertragen. Daraus folgt aber, dass durch die vorliegende Vereinbarung im Vermögen der Beschwerdeführerin eine Bereicherung iS des § 3 Abs. 1 Z 2 ErbStG nicht eingetreten ist. ...".

Nach obiger Sach- und Rechtslage wurde daher mangels eingetretener Bereicherung (objektiver Tatumstand) kein schenkungssteuerpflichtiger Tatbestand verwirklicht, weshalb der Berufung nunmehr im Rahmen des fortgesetzten Verfahrens zur Gänze Folge zu geben und spruchgemäß zu entscheiden ist.

Innsbruck, 6. August 2003