



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der BfADR, vertreten durch Mag. Andreas Germann, Rechtsanwalt, 6900 Bregenz, Rathausstraße 11, vom 15. November 2006 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 25. Oktober 2006 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Der Ehegatte der Berufungsführerin schenkte dieser mit Vertrag vom 17. Februar 2006 eine bebaute Liegenschaft.

Diese Liegenschaft war als unbebautes Grundstück bewertet.

Mit Bescheid vom 25. Oktober 2006 hat das Finanzamt Feldkirch der Berufungsführerin Schenkungssteuer in Höhe von 579,25 € vorgeschrieben. Als Bemessungsgrundlage wurde ein besonderer Einheitswert ermittelt.

In der Berufung vom 15. November 2006 brachte die Berufungsführerin im Wesentlichen vor, dass anlässlich der Vertragserstellung der Einheitswert angefragt worden sei. Dieser habe 2.567,74 € betragen. Mit dem angefochtenen Bescheid vom 25. Oktober 2006 sei nun durch die Abgabenbehörde erster Instanz als Bemessungsgrundlage ein Einheitswert von 6.050,00 € angesetzt worden. Dagegen werde geltend gemacht, dass im Abgabenrecht der Grundsatz der Zeitbezogenheit der Abgaben gelte, sodass die im Zeitpunkt der Entstehung des

Abgabenanspruches geltende Rechtslage heranzuziehen sei. Es widerspreche den Grundsätzen des Vertrauensschutzes und der Rechtssicherheit, wenn der Geltungsbereich des neu bestimmten Einheitswertes auch auf Sachverhalte erstreckt wird, die sich vor seiner Erlassung verwirklicht haben. Auf den bereits am 17. Februar 2006 abgeschlossenen Vertrag sei daher der zum Zeitpunkt der Entstehung der Abgabenschuld in Geltung stehende Einheitswert anzuwenden.

Die Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 12. Oktober 2007 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung führte das Finanzamt Feldkirch im Wesentlichen aus, dass sich die Verhältnisse seit der letzten Einheitswertfeststellung zum 1.1.2002 und der im Jänner 2006 fertig gestellten Verbauung in der Weise geändert hätten, dass eine Art- und Wertfortschreibung auf den Stichtag der Schenkung vorzunehmen gewesen wäre. Da die Einheitswertfeststellung immer nur auf den nächsten 1.1. erfolge, bestimme § 19 Abs 3 ErbStG, dass bei einer derartigen Änderung der Verhältnisse ein besonderer Einheitswert zu ermitteln sei und das Dreifache dieses Wertes der Bemessung zugrunde zu legen sei. Der besondere Einheitswert berücksichtige einerseits die verminderte Fläche aufgrund der vorangegangenen Realteilung und andererseits die Verbauung, die auf der geschenkten Fläche stehe, wie sie zum Stichtag der Schenkung bestanden habe und daher anzusetzen gewesen sei. Der Wert entspreche im Übrigen dem auf den nachfolgenden Stichtag 1.1.2007 unangefochtenen Einheitswertbescheid. Was die eingewendete Zeitbezogenheit und den Vertrauensschutz betrifft, sei zu sagen, dass die geänderten Verhältnisse auf den Stichtag aufgrund gesetzlicher Anordnung zu berücksichtigen gewesen seien, insofern die Bindung an die letzte Einheitswertfeststellung aufgehoben worden sei und die geänderten Verhältnisse auch bekannt sein mussten, da die Verbauung ja selbst vorgenommen worden sei.

Durch den Vorlageantrag vom 9. November 2007 gilt die Berufung wiederum als unerledigt.

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

Gemäß § 18 ErbStG ist für die Wertermittlung, soweit in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist, der Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld maßgebend.

Die Bewertung richtet sich nach § 19 Abs. 1 ErbStG, soweit nicht im Abs. 2 etwas Besonderes vorgeschrieben ist, nach den Vorschriften des Ersten Teiles des Bewertungsgesetzes (Allgemeine Bewertungsvorschriften). § 19 Abs 2 und 3 ErbStG lauten:

*„(2) Für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke ist das Dreifache des Einheitswertes maßgebend, der nach den Vorschriften des Zweiten Teiles des Bewertungsgesetzes*

*(Besondere Bewertungsvorschriften) auf den dem Entstehen der Steuerschuld unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt festgestellt ist oder festgestellt wird. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert dieser Vermögenswerte im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.*

*(3) Haben sich in den Fällen des Abs. 2 die Verhältnisse zwischen dem unmittelbar vorausgegangenen Feststellungszeitpunkt und dem Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld dergestalt geändert, dass nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes die Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung oder eine Artfortschreibung gegeben sind, so ist auf den Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert zu ermitteln. In diesem Fall ist das Dreifache des besonderen Einheitswertes maßgebend."*

Die Bebauung eines Grundstückes stellt gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 iVm den §§ 51 und 53 Abs. 1 BewG einen Grund für eine Artfortschreibung dar. Im vorliegenden Fall wurde auf der als unbebautes Grundstück bewerteten Liegenschaft ein Gebäude errichtet. Das Gebäude war zum Zeitpunkt der Schenkung bereits fertig gestellt. Demzufolge war gemäß § 19 Abs. 3 ErbStG auf den Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld ein besonderer Einheitswert zu ermitteln. Der von der Berufungsführerin angefragte Einheitswert durfte nicht zu Bemessung der Schenkungssteuer herangezogen werden, da dem Einheitswertbescheid zum 1.1.2002 ein unbebautes Grundstück zu Grunde gelegen ist. Das Finanzamt hat den besonderen einfachen Einheitswert für den geschenkten Anteil mit 6.050,00 € ermittelt. Die Höhe des besonderen Einheitswertes wurde von der Berufungsführerin nicht bekämpft. Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Berufungsvorentscheidung verwiesen. Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, am 14. Jänner 2008