



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des R., vertreten durch Mag. Gerhard Moser, 8850 Murau, Anna Neumann Straße 5, vom 16. Juli 2003 gegen die Bescheide des Finanzamtes X vom 16. Juni 2003 betreffend Grunderwerbsteuer und Schenkungssteuer 2003 bezüglich des Erwerbes von M. entschieden:

Den Berufungen wird Folge gegeben.

Der Bescheid betreffend Schenkungssteuer wird aufgehoben.

Der Bescheid betreffend Grunderwerbsteuer wird abgeändert und mit 320,28 € festgesetzt.

### Entscheidungsgründe

Mit Übergabsvertrag vom 3. Juni 2003 übernahm R von seinen Eltern M.u.F.R.. eine mit einem Einfamilienhaus bebaute Liegenschaft mit der EZ X., die zum 1. Jänner 1988 einen Einheitswert von 14.389,22 € aufwies und die bei der Mutter mit 1/3 und beim Vater mit 2/3 im Eigentum stand. Unter Punkt IV des Vertrages wurden als Gegenleistungen Wohnungs- und Ausgedingsrechte vereinbart, wie:

- Die Dienstbarkeit der Wohnung.
- Die Verpflichtung zur Zubereitung der Verpflegung, wenn die Übergeber krankheits- und/oder altersbedingt nicht mehr in der Lage sind, für die Verpflegung selbst zu sorgen.

- Die Wartung und Pflege, wenn die Übergeber krankheits- und/oder altersbedingt wechselseitig die damit in Zusammenhang stehenden Arbeiten nicht mehr zu erbringen in der Lage sind.
- Die Übernahme der Kosten eines ortsüblichen und standesgemäßen Begräbnisses.
- Die Kosten der Errichtung und Erhaltung einer ortsüblichen und standesgemäßen Grabstätte, wobei sich der Übernehmer verpflichtete, die Grabstätte der Übergeber bis zu seinem Lebensende im ortsüblichen und standesgemäßen Ausmaß zu pflegen.

Mit Bescheiden vom 16. Juni 2003 setzte das Finanzamt für diesen Erwerbsvorgang bzgl. des 1/3 Liegenschaftsanteiles von der Mutter Grunderwerbsteuer von 65,20 € fest, ausgehend von einer Gegenleistung, die nur die geschätzten Kosten der Grabstätte, des Begräbnisses und der Grabpflege beinhaltete. Im Schenkungssteuerbescheid gleichen Datums wurden die Gegenleistungen vom dreifachen Einheitswertanteil in Höhe von 14.388,00 € in Abzug gebracht und ergab sich eine Steuer von 445,76 €

Gegen diese Bescheide wurde Berufung erhoben und vorgebracht, dass die bewerteten Gegenleistungen bzgl. des Erwerbes von M. gesamt 48.441,00 betragen, wobei die Kosten für das Wohnrecht mit 110,00 € pro Person, die Verköstigung mit 50,00 €, die Wartung und Pflege mit 150,00 € jeweils monatlich, und die Begräbniskosten und die Grabpflege mit 7.521,00 € bekanntgegeben wurden.

Den Berufungen wurde vollinhaltlich stattgegeben und wurde die Grunderwerbsteuer ausgehend von den bekannt gegebenen Werten mit 968,82 € mittels Berufungsvorentscheidung vom 2. April 2004 festgesetzt und die Schenkungssteuer gänzlich aufgehoben.

Gegen diese Vorschriften wurde ein Vorlageantrag gestellt, der die Bewertung des Wohnrechtes nunmehr mit 125,00 € pro Person und Monat beinhaltete und bemängelte, dass die Kosten für Verköstigung, Wartung und Pflege nicht in Ansatz zu bringen wären.

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

Strittig ist im gegenständlichen Fall hauptsächlich, ob die Kosten der Verpflegung, der Wartung und Pflege als Gegenleistung in Ansatz zu bringen sind oder nicht.

Nach § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Gegenleistung ist nach der demonstrativen Aufzählung des § 5 GrEStG und der ständigen Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes jede Leistung, die der Erwerber als Entgelt für den Erwerb des Grundstückes gewährt, oder die der Veräußerer als Entgelt für die Veräußerung des Grundstückes empfängt. Der Begriff der Gegenleistung ist im Grunderwerbsteuerrecht im

wirtschaftlichen Sinne zu verstehen und ist somit die Summe dessen, was der Käufer an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält.

Ist die Steuer von der Gegenleistung zu erheben, so ist diese Gegenleistung nach den Bestimmungen des ersten Teiles des Bewertungsgesetzes (§§ 2 bis 17 BewG) zu bewerten.

Wird eine Gegenleistung oder ein Teil einer Gegenleistung nur bedingt vereinbart, so kommen dafür die Bestimmungen §§ 6 und 7 BewG zur Anwendung. § 6 BewG besagt, dass Lasten, deren Entstehung vom Eintritt einer aufschiebenden Bedingung abhängt, nicht berücksichtigt werden. Damit steht es außer Zweifel, dass die ausdrücklich nur für den Fall der Krankheit oder für den Fall eines altersbedingten Unvermögens ausbedungenen Leistungen der Verköstigung, der Wartung und Pflege aufgrund ihrer aufschiebenden Bedingung nicht als Gegenleistung in Ansatz zu bringen waren und der Berufungsvorentscheidung in dieser Hinsicht nicht zu folgen ist.

Andererseits ist das vereinbarte Wohnungsrecht als Gegenleistung anzusehen und nach § 16 BewG zu bewerten und erscheint ein Ansatz von mtl. 250,00 € für das eingeräumte Wohnrecht als angemessen. Der Berufung war daher stattzugeben und die Grunderwerbsteuer neu zu berechnen.

Berechnung der Grunderwerbsteuer:

250,00 x 12 x 11 (§ 16 BewG)	33.000,00 €
Grabstätte, Begräbnis, Grabpflege	15.042,00 €
	48.042,00 €
1/3	16.014,00 €
2% von 16.014,00 €	320,28 €

## 2.) Schenkungssteuer

Da der anteilige dreifache Einheitswert 14.389,00 € beträgt und damit unter der vereinbarten Gegenleistung liegt, kommt es zu keiner Schenkung und war der Schenkungssteuerbescheid ersatzlos aufzuheben.

Graz, am 7. November 2005