



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 27. September 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 26. August 2010 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin schloss am 22.6.2010 als Miterwerberin einen Übergabsvertrag über gewisse Miteigentumsanteile einer Liegenschaft. Als Gegenleistung wurde den beiden Übergebern das freie und alleinige Wohnungsgebrauchsrecht für den persönlichen Bedarf betreffend den gesamten Übergabsgegenstand auf deren Lebenszeit eingeräumt.

Das Finanzamt setzte die Grunderwerbsteuer ausgehend vom Kapitalwert des eingeräumten Rechtes (Bewertung von Renten und wiederkehrenden Leistungen iSd § 16 BewG) fest, wobei für jeden Erwerbsvorgang jeweils $\frac{1}{4}$ des gesamten Kapitalwertes angesetzt wurde.

Dagegen richtet sich die Berufung mit folgender Begründung:

Der Übergeber M sei am 1.7.2010 verstorben und es werde daher beantragt, die Steuer im Sinne des § 16 Abs. 3 BewG zu berichtigen.

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab; im Vorlageantrag wird ausgeführt, dass auch im Fall einer Verbindungsrente im Fall des Ablebens eines beteiligten Übergebers es zu

einer Minderung des Wertes des eingeräumten Rechtes kommen kann und daher die Berichtigung nach § 16 Abs. 3 BewG möglich ist.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der VwGH hat im Erkenntnis vom 28.5.2009, 2007/16/0192, zur Interpretation der Vertragsformulierungen in Bezug auf ein im Rahmen eines Übergabsvertrages eingeräumtes Wohnrecht grundsätzlich aufgeführt:

Ein mehreren Personen eingeräumtes, von diesen gleichzeitig ausübbares Wohnrecht derselben Räumlichkeiten stellt auf der Seite des dadurch Belasteten ein Wohnrecht dar, dessen Wert gegebenenfalls auf die Berechtigten aufzuteilen ist. Dabei ist denmöglich, dass sich der Übergeber ein Wohnrecht für sich selbst oder aber (in einem Vertrag zu Gunsten Dritter) ein Wohnrecht für seine Ehegattin (allein) oder für einen Dritten (vgl. das Erkenntnis vom 20. Dezember 2001, Zl. 2001/16/0436) oder auch ein Wohnrecht für sich und seine Ehegattin ausbedingt. Soweit das jeweils ausbedungene Wohnrecht dieselben berechtigten Personen betrifft, ist dessen Wert demnach aufzuteilen. Hätte sich jeder der Übergebeteile das Wohnrecht für sich und für den jeweils anderen Übergebeteil ausbedungen, dann hätte sich jeder der Übergebeteile somit das Gleiche, nämlich das "gesamte" Wohnrecht, ausbedungen und wäre der Wert des "gesamten" Wohnrechtes daher zu halbieren und diese Hälfte beim Erwerbsvorgang jeder Liegenschaftshälfte anzusetzen. Hätten der Übergeber und die Übergeberin jedoch ein Wohnrecht jeweils nur für sich selbst ausbedungen, wäre der Wert des "gesamten" Wohnrechtes nach dem Gesichtspunkt aufzuteilen, wie lange jeder Berechtigte dieses sein Wohnrecht ausüben kann.

Der VwGH hat also zum Ausdruck gebracht, dass die jeweilige Formulierung im Vertrag maßgeblich für die Beurteilung und damit die rechtlichen Konsequenzen des Rechtes ist.

Die Vertragsformulierung "den Übergebern steht das freie und alleinige Wohnungsgebrauchsrecht für den persönlichen Bedarf betreffend den gesamten Übergabsgegenstand auf Lebenszeit zu" lässt jedenfalls eine Interpretation im Sinne des Berufungsbegehrens zu. Die Grunderwerbsteuer war daher gemäß § 3 Abs. 1 Z 1 GrEStG nicht festzusetzen.

Linz, am 27. April 2012