

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vom 24. März 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 12. März 2004 betreffend Schenkungssteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der Spruch des angefochtenen Bescheides wird wie folgt ergänzt:

"Betrifft: Schenkungsverträge vom 11. Juli 2003, EZ 1 und Gebäude auf EZ 2...."

### Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsverträgen vom 11. Juli 2003 erwarb der Berufungswerber (Bw.) unentgeltlich von seinem Vater die Liegenschaft EZ 1 sowie ein auf einem Pachtgrund in Z befindliches Gebäude.

Die Einheitswerte betrugen € 27.034,29 sowie € 4.941,75.

Mit Schenkungssteuerbescheid vom 12. März 2004 setzte das Finanzamt für diese Zuwendungen Schenkungssteuer in der Höhe von insgesamt € 7.542,24 fest.

Die Berechnung stellt sich wie folgt dar:

Gemäß § 8 Abs. 1 ErbStG (Steuerklasse 1) 6% vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerpflichtigen Betrag in Höhe von € 93.728,00 somit € 5.623,67 zuzüglich gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG 2% vom gemäß § 28 ErbStG abgerundeten steuerlich maßgeblichen Wert der Grundstücke in Höhe von € 95.928,00 somit € 1.918,56.

Die Bemessungsgrundlage ermittelte sich von den dreifachen Einheitswerten (€ 95.927,12) abzüglich des Freibetrages gemäß § 14 Abs. 1 ErbStG in Höhe von € 2.200,00, somit € 93.728,12.

In der dagegen eingebrochenen Berufung führte der Bw. aus, dass sich aus dem Schenkungssteuerbescheid ergebe, dass das 2%ige Grundsteueräquivalent (richtig wohl Grunderwerbsteueräquivalent) nicht nur vom Grundstück in K sondern auch vom Grundstück in Z berechnet worden sei, obwohl letzteres Grundstück ein Pachtgrund sei, der dem Bw. nicht ins Eigentum übertragen worden sei. Dies ergebe sich auch eindeutig aus dem am 21. Juli 2003 angezeigten Schenkungsvertrag vom 11. Juli 2003, wo unter Punkt I, 1 Absatz, letzter Satz, darauf hingewiesen worden sei, dass das Grundstück im Eigentum der Marktgemeinde Z stehe. Weiters ergebe sich aus Punkt II des Schenkungsvertrages, dass Schenkungsgegenstand lediglich das unter Punkt I der Pachtliegenschaft stehende Gebäude sei.

Gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG sei das Grunderwerbsteueräquivalent aber nur von jenen Grunstücken zu berechnen, die durch Zuwendung erworben worden seien. Da dies im Gegenstand nicht der Fall sei, sei die Steuer insoweit falsch berechnet worden, als das Grunderwerbsteueräquivalent auch vom Pachtgrundstück berechnet worden sei. Demnach wäre dem 2%igen Grunderwerbsteueräquivalent nicht eine Berechnungsgrundlage von € 95.928,00, sondern nur eine Berechnungsgrundlage für das Grundstück in K in Höhe von 81.102,87 (dreimal € 27.034,29) zugrunde zu legen gewesen, was einen Steuerbetrag von € 1.622,05 statt eines Betrages von € 1.918,56 ergebe. Die Steuervorschreibung hätte daher richtig statt € 7.542,24 nur € 7.245,73 zu lauten.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 3. August 2004 wies das Finanzamt die Berufung mit der Begründung ab, dass wie in der Berufungsbegründung ausgeführt, Gegenstand der Schenkung nicht das im Eigentum der Marktgemeinde Z stehende Pachtgrundstück, sondern das darauf befindliche Gebäude sei. Es sei auch der richtige Einheitswert des gegenständlichen Gebäudes im Punkt VIII des Vertrages bekanntgegeben worden. Ein Gebäude auf fremden Grund und Boden werde im § 2 Abs. 2 Ziff. 2 GrEstG den Grundstücken gleichgestellt. Der Einheitswert werde nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes ermittelt. Das "Grunderwerbsteueräquivalent" gemäß § 8 Abs. 4 SchenkStG komme für die Zuwendung von Grundstücken zur Vorschreibung. Aufgrund dieser gesetzlichen Bestimmung sei vom Einheitswert des gegenständlichen Vertrages zu Recht die Schenkungssteuer gemäß § 8 Abs. 4 SchenkStG vom dreifachen Wert vorgeschrieben worden. Dem Berufungsbegehren könne daher nicht entsprochen werden.

Dagegen beantragte der Bw. die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz, ohne sein bisheriges Berufungsvorbringen zu ergänzen.

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

*Gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG erhöht sich die nach den Abs. 1 und 2 oder nach dem Abs. 3 ergebende Steuer bei Zuwendungen an ein Kind des Zuwendenden um 2 v.H. des Wertes der durch die Zuwendung erworbenen Grundstücke.*

Der Begriff "Grundstück" deckt sich mit dem Begriff "Grundvermögen" (vgl. Dorazil, ErbStG, 3. Auflage, Rz 15.2 zu § 8).

*Gemäß § 51 Abs. 3 BewG 1955 gilt als Grundstück auch ein Gebäude, das auf fremden Grund und Boden errichtet ist, selbst wenn es wesentlicher Bestandteil des Grund und Bodens geworden ist.*

*Gemäß § 19 Abs. 2 ErbStG ist für inländisches land- und forstwirtschaftliches Vermögen, für inländisches Grundvermögen und für inländische Betriebsgrundstücke 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 Wert maßgebend.*

*Gemäß § 289 Abs. 2 BAO ist die Abgabenbehörde berechtigt, sowohl im Spruch als auch hinsichtlich der Begründung ihre Anschauung an die Stelle jener der Abgabenbehörde erster Instanz zu setzen und demgemäß den angefochtenen Bescheid nach jeder Richtung abzuändern, aufzuheben oder die Berufung als unbegründet abzuweisen.*

Unbestritten ist, dass dem Bw. neben der Liegenschaft EZ 1 auch das auf der Pachtliegenschaft EZ 2 stehende Gebäude unentgeltlich zugewendet wurde.

Im Hinblick auf die obigen gesetzlichen Bestimmungen gilt auch ein Gebäude auf fremden Grund und Boden als Grundstück. Somit war auch vom dreifachen Einheitswert des Schenkungsobjektes (des Gebäudes) der Zuschlag gemäß § 8 Abs. 4 ErbStG zu erheben.

Der steuerliche Einheitswert des Gebäudes auf fremden Grund und Boden wurde, wie in Punkt VII des Schenkungsvertrages vom 11. Juli 2003 zutreffend ausgeführt wird, gemäß Bescheid des Finanzamtes X vom 1. Jänner 1994, EW-AZ XXX-X-XXXX mit € 4.941,75 (S 68.000,00) festgestellt.

Dieser Wert wurde auch bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlage herangezogen.

Allerdings wurde offenbar irrtümlich im Spruch des angefochtenen Bescheides "Betrifft: Schenkungsvertrag EZ 1 und EZ 2 " anstatt "Schenkungsverträge vom 11. Juli 2003, EZ 1

und Gebäude auf EZ 2 ..." sowie in der Begründung "EW II der EZ 2 € 4.941,75", anstatt "EW II, Gebäude auf EZ 2 € 4.941,75" angeführt, wodurch der Bw. zu der Ansicht veranlasst wurde, es sei der Einheitswert der genannten Liegenschaft und nicht des Gebäudes zur Bemessungsgrundlage herangezogen worden.

Nachdem jedoch die Steuer richtig bemessen wurde und kein Zweifel oder Irrtum über den tatsächlichen Steuergegenstand bestanden hat, war lediglich der Spruch zu ergänzen bzw. zu berichtigen.

Im Übrigen war die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 7. Februar 2005