

GZ. RV/0376-I/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Martin Dellasega gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck betreffend Rechtsgebühr entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird wie folgt abgeändert.

Ausgehend von der Gegenleistung in Höhe von 197.866,33 € (= 2.722.700,- S) wird die 2 %ige Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG mit 3.957,33 € (= 54.454,- S) festgesetzt. Auf die bereits eingetretene Fälligkeit wird hingewiesen.

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

Mit Kaufvertrag vom 10. August 2001 verkaufte K.L. seine 159/1139 Anteile an der Liegenschaft in EZ GB V., verbunden mit Wohnungseigentum am Reihenhaus W 5, an S.H. zu einem Kaufpreis von 3.650.000,- S. Laut Vertragspunkt XIII. räumte der Käufer seinen Eltern, dem Bw. und M.H., das unentgeltliche, höchstpersönliche Wohnrecht im Sinne des § 521 ABGB am Reihenhaus W 5, somit das Recht das Haus selbst zu gebrauchen und zu benützen und nach den Vorstellungen der Eltern zu gestalten und zu verändern, jedoch unter Schonung der Substanz, ein. Das Wohnrecht beinhaltete die Verpflichtung, für sämtliche Betriebskosten des Hauses und die öffentlichrechtlichen Abgaben aufzukommen.

Hinsichtlich der Einräumung des Wohnrechtes setzte das Finanzamt dem Bw. mit Bescheid vom 21. August 2001 eine Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG in Höhe von 5.305,12 € (=73.000,- S), das sind 2 % vom Wert des bedungenen Entgeltes im Betrag von 265.255,84 € (=3.650.000,- S), fest. Begründend wurde ausgeführt, das Entgelt für die Einräumung der Dienstbarkeit sei der Kaufpreis für das gegenständliche Reihenhaus.

Gegen diesen Bescheid wurde mit der Begründung die gegenständliche Berufung eingebracht, eine Gebührenpflicht nach § 33 TP 9 GebG liege nicht vor. Der Käufer habe seinem Vater die Dienstbarkeit der Wohnung unentgeltlich eingeräumt, so dass das Rechtsgeschäft gemäß § 15 Abs. 3 GebG von der Gebührenpflicht ausgenommen sei und der Schenkungssteuer unterliege.

Über Ersuchen des Finanzamtes zwecks Nachweis der Finanzierung des Kaufpreises für das gegenständliche Reihenhaus legte der Bw. mit Schreiben vom 21. März 2002 zwei Schenkungsbestätigungen vom 10. bzw. 21. August 2001 sowie einen Schuldschein samt Pfandbestellungsurkunde vom 19. Jänner 2002 vor.

Die teilweise stattgebende Berufungsvorentscheidung begründete das Finanzamt dahingehend, im Gegenstandsfall sei dem Bw. und seiner Ehegattin von deren Sohn das unentgeltliche, höchstpersönliche Wohnrecht am Reihenhaus W 5, verbunden mit dem Recht dieses nach ihren Vorstellungen zu gestalten und zu verändern, eingeräumt worden. Voraussetzung der Erfüllung des Tatbestandes des § 33 TP 9 GebG sei es, dass die Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt werde. Soll nach dem Willen der Vertragsparteien die eine Leistung durch die andere "vergolten" werden, so liege damit eine "subjektive Äquivalenz" und somit Entgeltlichkeit vor. Laut Schreiben vom 21. März 2002 habe der Bw.

seinem Sohn für die Finanzierung des Reihenhauses zwei Sparbücher im Gesamtbetrag von 2.722.700,- S geschenkt. Im Gegenzug habe der Käufer seinen Eltern das Wohnrecht am gegenständlichen Reihenhaus eingeräumt. Es könne somit die Leistung der Schenkung als Abgeltung für die Einräumung des Wohnrechtes angesehen werden. Da die Einräumung des Nutzungsrechtes als Gegenzug für die getätigte Geldschenkung erfolgt sei, sei die Rechtsgeschäftsgebühr nach § 33 TP 9 GebG vorzuschreiben. Als bedungenes Entgelt für die Einräumung der Dienstbarkeit seien die Schenkungen der Sparbücher in Gesamthöhe von 2.722.700,-S anzusehen. Die 2 %ige Rechtsgebühr sei daher mit 3.957,33 € festzusetzen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 33 TP 9 Gebührengesetz (GebG) 1957, BGBl.Nr. 267/1957 idgF, unterliegen Dienstbarkeiten, wenn jemandem der Titel zur Erwerbung einer Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt oder die entgeltliche Erwerbung von dem Verpflichteten bestätigt wird, von dem Werte des bedungenen Entgeltes einer Gebühr von 2 v.H.

Voraussetzung der Erfüllung des Tatbestandes des § 33 TP 9 GebG ist es, dass die Dienstbarkeit entgeltlich eingeräumt wird. Soll nach dem Willen der Vertragsparteien die eine Leistung durch die andere "vergolten" werden, so liegt damit eine "subjektive Äquivalenz" und also Entgeltlichkeit vor (vgl. VwGH 18.2.1983, 81/17/0030).

Im vorliegenden Berufungsfall besteht allein Streit darüber, ob die gegenständliche Einräumung des Wohnungsrechtes zugunsten der Eltern entgeltlich erfolgt ist und somit der Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG unterliegt.

Den Einwendungen des Bw., die Dienstbarkeit der Wohnung sei ihm und seiner Ehegattin vom Sohn unentgeltlich eingeräumt worden, steht Folgendes entgegen. Mit Kaufvertrag vom 10. August 2001 hat S.H. vom Verkäufer K.L. die in Punkt I beschriebenen Grundstücksanteile (Reihenhaus) erworben, wobei der Kaufpreis innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung zur Zahlung fällig wurde. In Punkt XIII dieses Kaufvertrages räumte S.H. seinen Eltern das unentgeltliche, höchstpersönliche Wohnrecht im Sinne des § 521 ABGB an dem von ihm erworbenen Reihenhaus W 5 ein. Über Ersuchen des Finanzamtes zwecks Nachweis der Finanzierung des Kaufpreises für das gegenständliche Reihenhaus legte der Bw. mit Schreiben vom 21. März 2002 zwei Schenkungsbestätigungen vom 10. bzw. 21. August 2001 vor, worin S.H. bestätigte, von seinem Vater Sparbücher mit Beträgen von 2.000.000;- S bzw. 722.700,- S durch Schenkung erhalten zu haben. Der restliche Kaufpreis wurde vom S.H.

über die Wohnbauförderung und mittels eines Darlehens finanziert. Auf Grund der Vorhaltbeantwortung in Verbindung mit den vorgelegten beiden Schenkungsbestätigungen ging das Finanzamt in der Begründung der Berufungsvorentscheidung an Sachverhalt davon aus, dass der Bw. seinem Sohn am 10. bzw. 21. August 2001 zur Teilfinanzierung des Kaufpreises für das Reihenhaus zwei Sparbücher mit insgesamt 2.722.700,- S geschenkt und S.H. im Gegenzug dazu seinen Eltern das unentgeltliche Wohnrecht eingeräumt hat. Die Richtigkeit dieser Sachverhaltsfeststellung, der Vorhaltcharakter zukam, blieb im Vorlageantrag unwidersprochen, weshalb im weiteren Verfahren unbedenklich davon ausgegangen werden darf (vgl. VwGH 9.2.1982, 81/14/96, 100, 101, VwGH 10.3.1994, 92/15/0164, VwGH 27.6.1994, 92/16/0195, 0201, 92/16/0196, 0202 und VwGH 23.5.1996, 94/15/0024). Dass zwischen Vater und Sohn Einvernehmen über die bestehende kausale Verknüpfung zwischen den erfolgten Sparbuchschenkungen durch den Vater und der Wohnrechtseinräumung durch den Sohn vorlag, wurde im Vorlageantrag nicht bestritten und ergibt sich aus dem engen zeitlichen Zusammenhang der Schenkungen und der Wohnrechtseinräumung in aller Deutlichkeit, wobei der Geschenkgeber sich offensichtlich durch die ausbedingte Wohnrechtseinräumung an dem zum Teil mit seinem geschenkten Geld erworbenen Kaufobjekt eine entsprechende "Rechtsposition" sichern wollte. Darauf deutet nämlich die Bestimmung des Punktes XIII, Punkt 2 hin, worin sich der kaufende Sohn zugunsten seiner Eltern weiters verpflichtete, "zur Erhaltung der Liegenschaft im Familienbesitz" die von ihm gekauften Liegenschaftsanteile weder zu belasten noch zu veräußern. Nach dem Einvernehmen der Vertragsparteien stand somit die Leistung des Bw. an den Sohn in Form der Sparbuchschenkungen in einer Wechselbeziehung zur Einräumung des unentgeltlichen Wohnungsrechtes durch den Sohn an die Eltern, sodass nach ihrem Willen die eine Leistung durch die andere "vergolten" wurde (vgl. VwGH 18.2.1983, 81/17/0030, Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band I, Stempel und Rechtsgebühren, § 33 TP 9 GebG, Seite 4D). Es liegt damit eine "subjektive Äquivalenz" dieser Leistungen vor, weshalb im Berufungsfall trotz der in den einzelnen Rechtsgeschäften ausdrücklich festgehaltenen jeweiligen Unentgeltlichkeit infolge der unbestrittenenmaßen vorliegenden Korrelation davon auszugehen war, dass die Sparbuchschenkungen das (wirtschaftliche) Entgelt für die Dienstbarkeitseinräumung darstellen. In der Relation Sparbuchschenkung-Dienstbarkeitseinräumung kann im Übrigen wegen des in der Dienstbarkeitseinräumung auf Lebenszeit der Berechtigten vorliegenden aleatorischen Momentes schon deshalb keine Schenkung gesehen werden, weil in einem solchen Fall eine Schenkung nur dann angenommen werden kann, wenn nach der Sachlage (zB Einräumung der Dienstbarkeit einem

Todkranken) für den einen Teil auf jeden Fall eine Bereicherung, für den anderen Teil auf jeden Fall eine Vermögensminderung eintreten muss und diese Folgen von den Vertragsteilen gewollt sind (Fellner, Stempel und Rechtsgebühren, Manz Verlag, 6. Auflage, E 136 zu § 15 GebG). Dass solche Besonderheiten der Sachlage vorliegen, wurde im Streitfall weder behauptet geschweige denn nachgewiesen. Die Sparbuchschenkungen im Gesamtwert von 2.722.700,- S (= 197.866,33 €) bilden somit als Wert des bedungenen Entgeltes für die Erwerbung des Titels der Dienstbarkeit die Bemessungsgrundlage für die Gebührenvorschreibung. Der Berufung war daher insoweit teilweise statzugeben, dass ausgehend von dieser Bemessungsgrundlage die 2 %ige Gebühr gemäß § 33 TP 9 GebG mit 3.957,33 € (= 54.454,- S) festzusetzen war.

Es war sohin wie im Spruch ausgeführt zu entscheiden.

Innsbruck, 11. Juli 2003