



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des BfADR, vom 3. August 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 18. Juli 2007 betreffend Erbschaftssteuer entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert. Die Erbschaftssteuer wird mit 911,40 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe

In ihrer letztwilligen Verfügung hat die am 21. März 2002 verstorbene Lebensgefährtin des Berufungsführers diesem ein lebenslängliches und unentgeltliches, grundbücherlich sicherzustellendes Wohnungsgebrauchsrecht am Haus ADR vermacht. In Erfüllung der letztwilligen Anordnung der Lebensgefährtin des Berufungsführers haben die Erben der Lebensgefährtin des Berufungsführers diesem das lebenslängliche und unentgeltliche, grundbücherlich sicherzustellende Wohnungsgebrauchsrecht am Haus ADR eingeräumt. Der Berufungsführer wurde am 4. Februar 1922 geboren.

Mit Bescheid vom 18. Juli 2007 hat das Finanzamt Feldkirch dem Berufungsführer Erbschaftssteuer in Höhe von 10.254,42 € vorgeschrieben. Das Finanzamt hat den Wert des Wohnungsrechtes mit 600,00 € pro Monat gemäß § 12 Abs 1 Z 1 ErbStG in Verbindung mit § 16 BewG zum 21. März 2002 (Todestag der Erblasserin) mit 47.300,96 € ermittelt.

In der Berufung vom 3. August 2007 brachte der Berufungsführer im Wesentlichen vor, dass er nur die unteren Räumlichkeiten mit ca 55 m² bewohne und die oberen Räume nicht

genutzt werden könnten. Auf Grund seines hohen Alters sei ungewiss wie lange er die Hausarbeiten noch verrichten könne und auf Hilfe angewiesen sein werde, die er auch bezahlen müsse.

Die Berufung wurde vom Finanzamt Feldkirch mittels Berufungsvorentscheidung vom 13. September 2007 als unbegründet abgewiesen. In der Begründung brachte es im Wesentlichen vor:

„In der Abhandlung wurde entsprechend der Verfügung das Wohnrecht am gesamten Haus (und Inventar) eingeräumt. Eine Einschränkung auf bestimmte Teile ist nicht gegeben. Der Bemessung ist daher gem. § 17 Abs 2 BewG der übliche Mittelwert des Verbrauchsortes und damit der Wert zugrunde zu legen, der sonst für eine Anmietung des Hauses aufzuwenden wäre. Dabei kann der Monatswert iHv € 600 nicht als überhöht betrachtet werden. Gegen die Höhe wurden auch keine konkreten Einwendungen vorgebracht. Was die anzusetzende Dauer des Wohnrechtes betrifft, so ist die Bewertung zwingend nach den Bestimmungen des § 16 BewG nach versicherungsmathematischen Werten auf den Stichtag des Entstehens der Steuerschuld vorzunehmen. Die Steuerschuld entsteht beim Legat gem. § 12 Abs 1 Z 1 ErbStG mit dem Tod der Erblasserin, weshalb die Bewertung nach dem Alter des Berechtigten im Jahr 2002 vorzunehmen war. Dies ergab einen Kapitalwert in Höhe des 6,5-fachen Jahreswertes (wovon 5,5 Jahre im Übrigen auch schon "tatsächlich bezogen" wurden). Diese Kapitalisierung ist zwingend vorzunehmen. Auf den Zeitpunkt der Steuerfestsetzung kommt es dabei nicht an.“

Im Vorlageantrag vom 28. September 2007 brachte der Berufungsführer im Wesentlichen vor, dass nur das Erdgeschoß wohnlich nutzbar sei; der Rest der Räumlichkeiten seien Abstellräume. Die Wohnfläche im Erdgeschoß betrage 50,77 m². Der Wert pro m² betrage 5,00 €.

Am 13. Dezember 2007 hat der UFS im Beisein des Berufungsführers und eines Vertreters des Finanzamtes das berufungsgegenständliche Haus besichtigt. Dabei wurde folgende Niederschrift aufgenommen:

„Im Parterre befinden sich Küche, Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und Bad/WC.

Im ersten Stock befinden sich 4 Zimmer und Bad/WC.

Die Zimmer im ersten Stock werden als Abstellräume bzw Werkraum verwendet. In den Abstellräumen befinden sich Gegenstände die entweder dem Berufungsführer gehören bzw der Erblasserin gehört haben.

Das gesamte Haus ist unterkellert.

Eine Garage ist vorhanden.

Weiters sind zwei Schuppen vom Wohnrecht mit umfasst.

Der Fußweg ins Zentrum von F dauert ca 5 bis 10 Minuten.

Die Wohnlage ist sehr ruhig.

Je nach Jahreszeit direkte Sonneinstrahlung erst ab 12:00 Uhr (Sommer) und 15:00 Uhr (Winter).“

Weiters wurden diverse Fotos des Hauses und Gartens angefertigt.

Über die Berufung wurde erwogen:

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

Gemäß § 17 Abs 2 BewG sind Nutzungen oder Leistungen, die nicht in Geld bestehen (Wohnung, Kost, Waren und sonstige Sachbezüge), mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes anzusetzen.

Das Finanzamt Feldkirch hat das Wohnrecht am gesamten Haus mit 600,00 € pro Monat bewertet. Das Haus hat eine Größe von ca 110 m². Weiters sind vom Wohnrecht ein Garten inklusive zweier Schuppen umfasst. Die Wohnräume im Obergeschoß werden vom Berufungsführer als Abstellräume und als Werkräume benutzt. In den Abstellräumen sind sowohl Gegenstände der Erblasserin als auch Gegenstände des Berufungsführers untergebracht. Ein Raum im Obergeschoß wird vom Berufungsführer als Werkraum benützt. Die Tatsache, dass der Berufungsführer auch Gegenstände der Erblasserin in seinem Haus aufbewahrt, schränkt sein Wohnrecht am gesamten Haus nicht ein, da es dem Berufungsführer frei steht, in welcher Form er das Wohnungsrecht ausübt. Die Tatsache, dass er Räume im Obergeschoß als Abstellräume für Gegenstände der Erblasserin verwendet, ist eine freie Entscheidung des Berufungsführers, die sein Wohnrecht nicht einschränkt. Vielmehr ist diese Entscheidung ein Ausfluss des Wohnungsrechtes des Berufungsführers am gesamten Haus. Der Wert des Wohnrechtes wurde daher mit ca 5,45 € pro m² bewertet. Vom Berufungsführer wurde im Vorlageantrag der Ansatz eines Wertes in Höhe von 5,00 € beantragt. Der Richtwert für Mieten in Vorarlberg ab dem 1.4.2001 hat 87,90 S, das sind 6,38 €, pro m² betragen. Auf Grund der Lage und Ausstattung des Hauses ist der Ansatz eines Wertes von 5,45 € keinesfalls überhöht, zumal sich der Ansatz dieses Wertes dem vom Berufungsführer im Vorlageantrag angenommen Wert von 5,00 € sehr nahe kommt und noch deutlich unter dem Richtwert für Wohnungsmieten in Vorarlberg seit dem 1.4.2001 liegt und zumal für Wohnungen in unmittelbarer Zentrumsnähe von F zum Zeitpunkt des Todes der Erblasserin deutlich höhere Mieten bezahlt wurden.

Allerdings erfolgte der Anfall des Vermächtnisses noch im Jahr 2002 (Todeszeitpunkt der Erblasserin). Es war daher noch § 16 BewG idF vor BGBl I 2003/71 anzuwenden. Da der Berufungsführer zum Zeitpunkt des Vermächtnisanfalls mehr als 80 Jahre alt war, ist das

Wohnrecht nur mit dem einfachen Jahreswert zu bewerten. Die Erbschaftssteuerbemessungsgrundlage errechnet sich daher folgendermaßen:

Bezugsberechtigte Versicherung	3.711,62 €
Wohnungsrecht	7.200,00 €
Kosten der Bestattung	-4.290,86 €
Freibetrag gemäß § 14 Abs 1 ErbStG	-110,00 €
Steuerpflichtiger Erwerb	6.510,76 €

Die Erbschaftssteuer beträgt daher 911,40 €, das sind 14% von 6.510,00 €.

Feldkirch, am 16. Jänner 2008