



ENTGELTLICHER VERZICHT AUF FRUCHTGENUSSRECHT



Der entgeltliche Verzicht auf ein Fruchtgenussrecht im außerbetrieblichen Bereich unterliegt im Gegensatz zum entgeltlichen Verzicht auf ein Veräußerungs- und Belastungsverbot nicht der Einkommensteuer. Fraglich ist die Art der Aufteilung eines pauschalen Gesamtentgelts.

Zum entgeltlichen Verzicht auf ein Fruchtgenussrecht führt die Finanzverwaltung in den Einkommensteuerrichtlinien wie folgt aus:

- Ein Fruchtgenussrecht kann zivilrechtlich sowohl **„der Ausübung nach“** als auch **„der Substanz nach“** an einen Dritten übertragen werden. Wird das Fruchtgenussrecht **„der Substanz nach“** übertragen, liegt aus ertragsteuerlicher Sicht eine Veräußerung vor. Gehört das Fruchtgenussrecht zum Privatvermögen des Fruchtgenussberechtigten, unterliegt die Veräußerung **nicht der Einkommensteuer**.
- Wird das Fruchtgenussrecht **„der Ausübung nach“** entgeltlich an einen Dritten übertragen, stellt dies aus ertragsteuerlicher Sicht eine Nutzungsüberlassung dar. Dies führt – vergleichbar der Untervermietung durch einen Hauptmieter – zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung beim übertragenden Fruchtgenussberechtigten.

ESt-Bemessungsgrundlage für die Ablöse des Veräußerungs- und Belastungsverbots

Der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) hatte sich kürzlich mit der Frage auseinanderzusetzen, wie die Bemessungsgrundlage für die Einkommensteuer für die Ablöse des Veräußerungs- und Belastungsverbots zu berechnen ist, wenn zugleich auf ein Fruchtgenussrecht verzichtet wird und für beides insgesamt ein Pauschalpreis vereinbart wird.

Der VwGH führt aus, dass die Aufteilung eines einheitlichen Entgelts für verschiedene Wirtschaftsgüter nach streng objektiven Maßstäben zu erfolgen hat. Dafür ist der Verkehrswert der einzelnen Wirtschaftsgüter zu ermitteln und das Entgelt im Verhältnis dieser Werte aufzuteilen.

In der vorliegenden Konstellation hielt der VwGH allerdings ausnahmsweise die Differenzmethode für angebracht, weil der **Verkehrswert eines Veräußerungs- und Belastungsverbots schlicht nicht ermittelbar** ist. Daher ist in solchen Fällen vom Gesamtentgelt das wertmäßig auf das Fruchtgenussrecht entfallende Entgelt abzuziehen, sodass danach das für den Verzicht auf das Veräußerungs- und Belastungsverbot anzusetzende Entgelt als Differenz verbleibt, das der Einkommenssteuer unterliegt.

Tipp

Wird im Zusammenhang mit Grundstücken oder Gebäuden entgeltlich auf Rechte (Fruchtgenussrechte, Wohnrechte, Mietrechte oder Belastungs- und Veräußerungsverbote) verzichtet, ist es notwendig, bereits **vor der Ablösung dieser Rechte die sich daraus ergebenden steuerrechtlichen Konsequenzen abzuklären**. So ist etwa beim Fruchtgenussrecht in einem ersten Schritt zu klären, ob die Übertragung der Ausübung nach oder der Substanz nach erfolgt. Wird das Entgelt für mehrere Rechte pauschal bezahlt, stellt sich zudem die Frage, wie das Entgelt aufzuteilen ist.

Wenn wir unser „econtis informiert“ noch an eine andere e-mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte [bestellen](#). Sollten Sie kein „econtis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte [abmelden](#).

Diese Information wird dem Nutzer freigiebig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. econtis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. econtis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: **econtis** treuhand gmbh wirtschaftsprüfungs- und steuerberatungsgesellschaft, 4048 Linz-Puchenau, Karl-Leitl-Straße 1