

Wegweiser für den Bürger

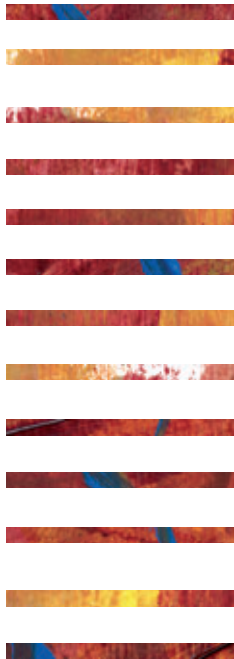


# Informiert SCHENKEN

Die sichere Übertragungen  
eigener Güter

Consiglio Nazionale del Notariato – Gesamtstaatliche Notariatskammer

Adoc  
Altroconsumo  
Assoutenti  
Casa del Consumatore  
Cittadinanzattiva  
Confconsumatori  
Federconsumatori  
Lega Consumatori  
Movimento Consumatori  
Movimento Difesa del Cittadino  
Unione Nazionale Consumatori



**D**ie Übertragung von eigenen Gütern ist ein weites und komplexes Thema, mit dem man sich eingehend befassen sollte.

Notariat und Konsumentenverbände widmen, nach der Behandlung von Erbschaftsfragen, diesen **achten Wegweiser für den Bürger** der unentgeltlichen Übertragung des eigenen Vermögens zu Lebzeiten und somit: **der Schenkung**.

**“Informiert Schenken”** möchte dem Bürger, der sich aus Erkenntlichkeit, Zuneigung, Wohltätigkeit oder aus anderen Gründen entscheidet, eine Schenkung vorzunehmen, d.h. ein Recht zu übertragen oder eine Verpflichtung einzugehen, ohne im Gegenzug dafür etwas zu erhalten, Hilfestellung bieten.

In diesem Wegweiser sollen Fragen zur Schenkung erläutert werden, wie zum Beispiel: wer kann schenken und wer kann eine Schenkung annehmen; welche Form ist zu wahren, damit der Schenkungsvertrag wirksam ist; was geschieht bei der Weiterveräußerung der Güter und wie sind die steuerlichen Regelungen.

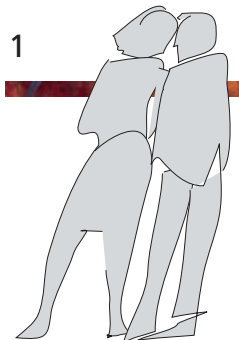
Dieser Wegweiser gibt weiters Antworten auf häufige Fragen, wie z.B. hinsichtlich der Wahl zwischen Schenkung und Erbschaft oder zwischen Schenkung und Leibrente.

Dieser Wegweiser kann, wie auch die vorangegangenen Veröffentlichungen, bei der Notariatskammer und den Konsumentenverbänden, die sich an seiner Realisierung beteiligt haben, angefordert werden. Er ist weiterhin auf den jeweiligen Internetseiten einsehbar.

Über den App iNotai kann die Reihe sowohl auf das iPhone als auch auf das iPad heruntergeladen werden.

Der Wegweiser bezieht sich zum Zeitpunkt seines Drucks geltenden Bestimmungen.

*Übersetzung März 2013*



# Die Wahl zwischen Schenkung und Testament

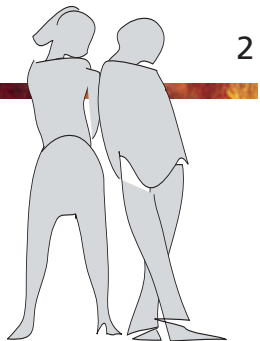
Häufig fragt man sich, ob es besser ist, die Übertragung seines Vermögens auf den Zeitpunkt des eigenen Ablebens zu verschieben und ein entsprechendes Testament aufzusetzen oder die Rechtsnachfolge hingegen bereits zu Lebzeiten durch eine Reihe von Schenkungen an Familienangehörige zu regeln.

Im Wesentlichen gibt es aber keine Unterschiede: auch eine Schenkung darf die gesetzlichen Bestimmungen im Thema Pflichtteil nicht verletzen:

Die Schenkung kann also nicht dazu dienen, sich seines Vermögens zu entledigen, um dann nach dem eigenen Ableben einen Pflichtteilsberechtigten ohne den ihm zustehenden Pflichtteil zurück zulassen. Möchte man sein Vermögen bereits zwischen seinen Nachfolgern aufteilen, kann man dies sicherlich zu Lebzeiten durch entsprechende Schenkungen bewerkstelligen, aber dasselbe Ergebnis kann auch durch ein Testament, das hinsichtlich der Aufteilung des Vermögens unter den Erben spezifische Verfügungen enthält, erzielt werden.

Was den steuerlichen Gesichtspunkt betrifft, so ist die Entscheidung was günstiger wäre, schwierig; generell kommen auf Erbschaft und Schenkung dieselben Steuern zur Anwendung, aber die zeitlichen Voraussetzungen für deren Anwendung unterscheiden sich. Auf die Schenkung finden die steuerlichen Bestimmungen Anwendung, die zum Zeitpunkt der Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde gelten. Auf die Erbschaft finden hingegen die Bestimmungen Anwendung, die zum Zeitpunkt des Ablebens des Verfügenden gelten. In der Zwischenzeit könnten sich die Steuersätze, die Kriterien zur Bestimmung der Steuergrundlage, die Frage, ob die Steuer überhaupt eingehoben wird (Erbschaft- und Schenkungssteuer sind

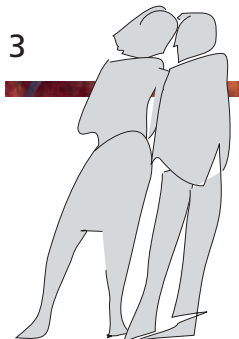
2



## Die Wahl zwischen Schenkung und Testament

2001 abgeschafft worden und wurden erst 2006 wieder eingeführt)  
verändern.

Ziel dieses Wegweisers ist es, alle notwendigen  
Informationen für den Fall zu geben, dass man sein  
gesamtes Vermögen oder einen Teil davon bereits  
zu Lebzeiten übertragen möchte.



# Die Merkmale der Schenkung

Die **Schenkung ist ein Vertrag, durch den** eine Partei – **der Schenkende – aus Freigebigkeit** (d.h. ohne irgendeine Gegenleistung zu erwarten) – eine andere Partei – **den Beschenkten –** bereichert, indem sie diesem ein eigenes Recht zuwendet oder ihm gegenüber eine Verbindlichkeit übernimmt.

Eine Schenkung kann auf verschiedene Art und Weise erfolgen:

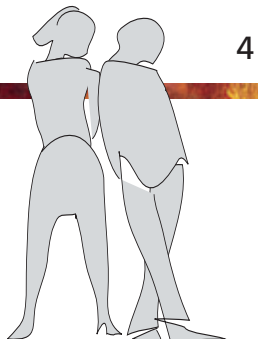
- durch die **Übertragung von beweglichen oder unbeweglichen Sachen**, die im Eigentum des Schenkenden stehen oder eines anderen dinglichen Rechts (z.B. Fruchtgenussrecht, Wohnungsrecht, Überbaurecht, Dienstbarkeit), das dem Schenkenden zusteht;
- durch die **Begründung eines neuen dinglichen Rechts** (zum Beispiel Fruchtgenuss und Wohnungsrechte, Überbaurecht, Dienstbarkeit) an beweglichen oder unbeweglichen Sachen des Schenkenden;
- durch **die Übernahme einer Verbindlichkeit gegenüber dem Beschenkten** (zum Beispiel durch die Übernahme der Verpflichtung ihm eine Leibrente zu zahlen, ohne hierfür ein Entgelt zu erhalten);
- durch **die Befreiung des Beschenkten von einer Verpflichtung gegenüber dem Schenkenden** (z.B. der Verzicht auf eine Forderung, die dem Schenker gegen den Beschenkten zusteht).

4

## Die Schenkung zur Belohnung

Die Gründe für eine Schenkung können vielfältig sein – Zuneigung, Wohlätigkeit oder noch anderes. Aber eine Schenkung kann auch wegen folgender Beweggründen gemacht werden:

- Erkenntlichkeit (im Sinne einer besonderen Dankbarkeit gegenüber dem Beschenkten);



- Berücksichtigung besonderer Verdienste des Beschenkten;
- als besondere Belohnung (für Gefallen bzw. Dienste, welche der Beschenkte geleistet hat, ohne dass zwischen dem geleisteten Dienst und der Schenkung ein Kausalzusammenhang besteht (ansonsten würde es sich um einen entgeltlichen Vertrag mit gegenseitigen Leistungen handeln)).

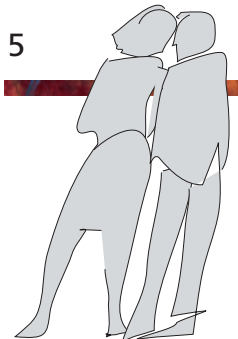
### In all diesen Fällen handelt es sich um eine so genannte **Schenkung zur Belohnung**.

Bei dieser besonderen Art der Schenkung, ist vor allem das Motiv, das den Schenker zur Schenkung bewegt hat, ausschlaggebend für die rechtliche Einordnung. Auf die Schenkung zur Belohnung finden nämlich besondere Bestimmungen Anwendung; so ist:

- der Widerruf der Schenkung wegen Undanks oder wegen Hinzukommen von Kindern ausgeschlossen;
- die Rechtsmängelhaftung zu Lasten des Schenkers vorgesehen (d.h. die Gewährleistung dafür, dass auf den geschenkten Gütern keine Rechte Dritter lasten oder Dritte hieran Rechte geltend machen können);
- der Beschenkte nicht verpflichtet, dem Schenker Unterhalt zu leisten.

Im Übrigen finden auch auf die Schenkung zur Belohnung, die in jedem Fall auf die Bereicherung eines anderen ohne Gegenleistung ausgerichtet ist, die Bestimmungen zur Schenkung Anwendung. Insbesondere setzt auch die Schenkung zur Belohnung eine öffentliche Urkunde und die Anwesenheit von Zeugen voraus.

**Keine Schenkung stellt hingegen eine unentgeltliche Zuwendung dar**, die üblicherweise als Großzügigkeit anlässlich geleisteter Dienste bzw. entsprechend den Gebräuchen vorgenommen wird. Hierbei handelt es sich um ein Verhalten, das den gesellschaftlichen Regeln gerecht werden will. Es mangelt daher an der spontanen Freiwilligkeit der Zuwendung, so dass keine Schenkung vorliegt.



## Der Gegenstand der Schenkung

**Gegenstand einer Schenkung können alle Güter und Rechte sein, die das Vermögen des Beschenkten bereichern können, wie:**

- unbewegliche Sachen;
- Forderungen;
- Unternehmen;
- Geld (wobei die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zur Verfolgbarkeit monetärer Flüsse einzuhalten sind, welche die Übertragung von Bargeld in einer Höhe von mehr als 1.000,00 € verbieten);
- Fahrzeuge (Motorräder bzw. Autos), Schiffe, Flugzeuge und andere;
- Kunstwerke (Bilder, Skulpturen, andere Kunstwerke);
- Aktien und Geschäftsanteile (deren Übertragung kann durch die Gesellschaftervereinbarungen, sowie die Satzungen der Gesellschaft beschränkt werden);
- Öffentliche Schuldverschreibungen, Anteile an Investment- und Kapitalanlagenfonds.

Aufgrund eines ausdrücklichen gesetzlichen Verbots können hingegen **künftige Güter nicht Gegenstand einer Schenkung sein**, denn dem Schenker muss der Wert und der Bestand der Güter und Rechte, über die er mit seiner Freigebigkeit verfügt, genau bekannt sein.

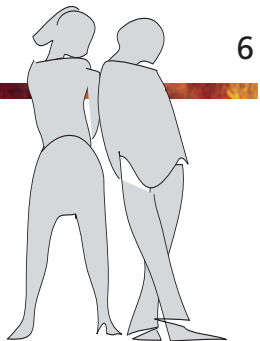
6

## Wer kann schenken?

**Schenkungen können nur Personen vornehmen, welche die volle Fähigkeit besitzen, über ihre Güter zu verfügen.**

Hierzu nicht in der Lage sind mithin:

- Minderjährige;
- beschränkt Entmündigte;
- voll Entmündigte;





- Personen, denen ein Sachwalter beigelegt ist, wenn diesen mit dem Dekret über die Eröffnung der Sachwalterschaft auch die Fähigkeit abgesprochen wurde, frei über ihre Güter zu verfügen.

Angesichts des streng persönlichen Charakters der Schenkung,

**verbietet das Gesetz auch unfähigen Personen, Schenkungen über deren gesetzliche Vertreter vorzunehmen.**

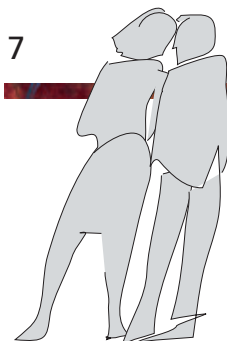
Die Schenkung seitens einer Person, die, auch wenn sie nicht entmündigt wurde, – aus welchem Grund auch immer und auch nur vorübergehend – zum Zeitpunkt der Schenkung unzurechnungsfähig war, kann auf Antrag des Schenkenden, seiner Erben oder Rechtsnachfolger für nichtig erklärt werden. Die Beweislast für die Unzurechnungsfähigkeit des Schenkenden zum Zeitpunkt der Schenkung trägt derjenige, der die Erklärung der Nichtigkeit beantragt. Die entsprechende Klage ist innerhalb von 5 Jahren nach dem Datum der Schenkung einzureichen.

**Juristische Personen sowohl des Privat- als auch des öffentlichen Rechts verfügen über eine allgemeine Geschäftsfähigkeit und können mithin, in den ihnen vom Gesetz, ihren Gründungsverträgen und Satzungen gesetzten Grenzen, Schenkungen vornehmen.**

Zweifelhaft ist, ob Gesellschaften Schenkungen vornehmen können bzw. ob die Gewinnabsicht von Gesellschaften mit dem Wesen der Schenkung einhergehen kann. Diesbezüglich wurde festgehalten, dass eine Schenkung „von einer Gesellschaft vorgenommen werden kann, wenn diese, auch nur indirekt, mit dem Gesellschaftsgegenstand vereinbar ist: dadurch Anerkennung am Markt erzielt, die Waren bekannt gemacht werden oder der Kunde überzeugt werden kann“.

### Der Beschenkte

Hinsichtlich der Möglichkeit, **eine Schenkung** anzunehmen, bestehen keine besonderen Einschränkungen: **jede Person mit Rechtspersönlichkeit kann eine Schenkung annehmen.**



## Die Merkmale der Schenkung

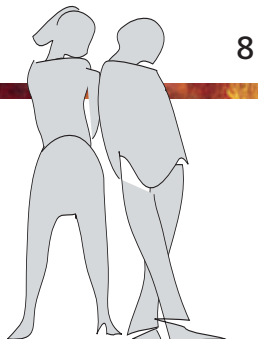
Selbstverständlich können unfähige Personen (zum Beispiel Minderjährige oder voll Entmündigte) Schenkungen nur über ihre gesetzlichen Vertreter annehmen, die hierzu entsprechend vom Vormundschaftsgericht ermächtigt sein müssen. Das einzige gesetzliche Verbot eine Schenkung anzunehmen betrifft den Vormund und den Vormundstellvertreter. Die Schenkung ist auch zugunsten eines erst empfangenen Kindes oder zugunsten von noch nicht empfangenen Kindern einer bestimmten, zum Zeitpunkt der Schenkung, lebenden Person zulässig.

So wie dies für die unfähigen Personen allgemein geregelt ist, können sowohl die Ungeborenen wie die noch nicht empfangenen Kinder die Schenkung über ihre gesetzlichen Vertreter (Eltern oder den zu diesem Zweck bestellten Sachwalter) annehmen, die hierzu ordnungsgemäß durch eine Anordnung des Vormundschaftsgerichts ermächtigt sein müssen.

### **Erfolgt die Schenkung einheitlich an mehrere Beschenkte,**

sieht das Gesetz vor, dass:

- diese, sofern sich aus der Schenkung kein anderer Wille ergibt, als zu gleichen Teilen zugeadcht gilt;
- die Vertragsklausel auf jeden Fall gültig ist anhand welcher der Schenkende verfügt, dass sein Anteil dem anderen zufällt, sollte einer der Beschenkten die Schenkung nicht annehmen wollen oder können.



8

## Die Form der Schenkung

Die Schenkung muss, bei sonstiger Nichtigkeit, durch eine **öffentliche notarielle Urkunde in Anwesenheit von zwei Zeugen** vorgenommen werden. Hat die Schenkung bewegliche Sachen zum Gegenstand, sind diese in der Schenkungsurkunde bzw. in dessen Anlage, bei sonstiger Nichtigkeit, im Einzelnen zu beschreiben und deren Wert anzugeben.

Bei der Schenkung handelt es sich um einen Vertrag und als solcher bedarf er – damit er zustande kommt und seine Wirkung entfaltet – nicht nur der Willenserklärung des Schenkenden, **sondern auch dessen ausdrücklicher Annahme durch den Beschenkten** (es sei denn, es handelt sich um eine Schenkung in Hinblick auf eine Ehe<sup>1</sup>).

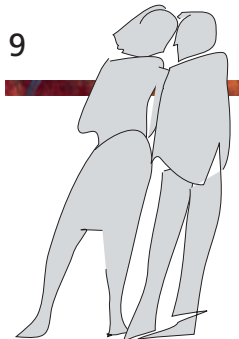
Die Annahme der Schenkung kann in der Urkunde erklärt werden, in welcher der Schenkende seine Willenserklärung abgibt oder mit einer späteren öffentlichen Urkunde vor einem Notar in Anwesenheit von zwei Zeugen. Im letztgenannten Fall tritt die Wirkung der Schenkung zu dem Zeitpunkt ein, in dem die öffentliche Urkunde, welche die Annahme enthält, dem Schenkenden zugestellt wird.

**Schenkungen von mäßigem Wert können auch ohne öffentliche Urkunde vorgenommen werden.** Dabei handelt es sich um Schenkungen beweglicher Sachen, die geringen Einfluss auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Schenkers haben. Ob der Wert der Schenkung mäßig ist, ist daher an den wirtschaftlichen Verhältnissen des Schenkers zu bewerten. Die Schenkung unbeweglicher Sachen erfordert hingegen immer und unabhängig vom Wert der Schenkung, eine öffentliche Urkunde.

### **Der Auftrag und die Vollmacht**

Bei der **Schenkung** handelt es sich um eine streng persönliche Rechtshandlung, **bei der die Bevollmächtigung Dritter nur eingeschränkt zulässig ist.**

Deshalb sind sowohl der Auftrag als auch die Vollmacht nichtig, mit der der Schenkende einen Dritten ermächtigt, ihn mit der Möglichkeit zu vertreten, den Beschenkten sowie den zu schenkenden Gegenstand zu bestimmen. Hingegen ist die Vollmacht zulässig, wenn der Schenker sowohl den Beschenkten als auch den



Gegenstand der Schenkung bereits bestimmt hat, so dass dem Bevollmächtigten diesbezüglich keinerlei Spielraum zusteht.

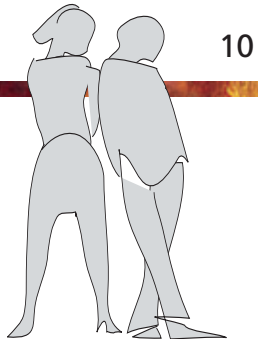
Weiterhin sind folgende Schenkungen gültig:

- die Schenkung zugunsten einer Person, welche der Bevollmächtigte unter mehreren vom Schenkenden bezeichneten oder einer bestimmten Gruppe zugehörigen Personen zu wählen hat, oder zugunsten einer juristischen Person unter solchen, die vom Schenkendem selbst bezeichnet worden sind;
- die Schenkung, die eine Sache zum Gegenstand hat, die der Bevollmächtigte unter mehreren vom Schenker bezeichneten Sachen oder innerhalb der vom Schenker selbst festgesetzten Wertgrenzen zu bestimmen hat.

### Die Bestätigung der nichtigen Schenkung

**Erfüllt die Schenkung die förmlichen Voraussetzungen nicht, so ist sie nichtig**, d.h. sie wird so behandelt, als wenn sie nie vorgenommen worden wäre. Es ist jedoch gesetzlich vorgesehen, dass eine nichtige Schenkung bestätigt werden kann. Diese Bestätigung kann jedoch nur nach dem Tod des Schenkers durch seine Erben oder Rechtsnachfolger erfolgen, die diese, in Kenntnis der Nichtigkeit der Schenkung, ausdrücklich bestätigen (ausdrückliche Bestätigung) oder freiwillig durchführen (stillschweigende Bestätigung). Die ausdrückliche bzw. stillschweigende Bestätigung kann hinsichtlich jeder nichtigen Schenkung vorgenommen werden, unabhängig von der Ursache ihrer Nichtigkeit, und daher nicht nur in Ermangelung formeller Voraussetzungen.

10



### Die Schenkung unter Auflage

**Die Schenkung kann zu Lasten des Beschenkten mit einer Auflage belastet werden.** Die Belastung kann bestehen in einer Leistung zugunsten:

- **des Schenkenden selbst** (zum Beispiel die Schenkung einer Immobilie mit der Auflage, dass der Beschenkte den

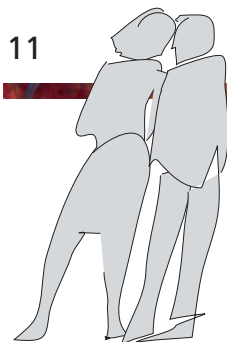
Schenkenden auf Lebenszeit materiell und moralisch unterstützt);

- **Dritter** (zum Beispiel eine Schenkung mit der Auflage, eine Angehörige des Schenkenden zu unterstützen);
- **der Gemeinschaft oder der Allgemeinheit** (zum Beispiel eine Schenkung mit der Auflage, einen Betrag wohltätigen Zwecken zukommen zu lassen).

Das Bestehen einer Belastung allein macht aus der Schenkung nicht einen entgeltlichen Vertrag mit gegenseitig zu erbringenden Leistungen, es sei denn die Belastung muss als Gegenleistung zur Schenkung angesehen werden. So kann zum Beispiel die Erfüllung der Belastung zugunsten Dritter oder der Gemeinschaft nie als Gegenleistung für den Schenkenden angesehen werden. **Der Beschenkte ist jedoch in jedem Fall verpflichtet, die Auflage innerhalb der Grenzen des Wertes der geschenkten Sache zu erfüllen.** Neben dem Schenkenden kann jeder die Erfüllung der Auflage einklagen, der ein Interesse daran hat. Dies auch, wenn der Schenker selbst noch am Leben ist. Die Nichterfüllung der Auflage stellt keinen Grund für die Auflösung des Schenkungsvertrages dar, es sei denn, dies wird ausdrücklich im Schenkungsvertrag festgelegt. Um der Auflage besondere Kraft zu verleihen, ist es daher ratsam im Schenkungsvertrag die Klausel aufzunehmen, die im Falle der Nichterfüllung der Auflage, die Auflösung der Schenkung vorsieht.

### Der Widerruf der Schenkung

Bei der Schenkung handelt es sich, wie bereits dargelegt, um einen Vertrag, der als solcher nicht vom Schenkenden allein widerrufen werden kann (zum Beispiel ein Sinneswandel, weil der Beschenkte sich nicht wie gewünscht verhält). Gemäß den geltenden Gesetzen, kann der Widerruf der Schenkung in **zwei Fällen auf dem Klageweg geltend gemacht werden:**

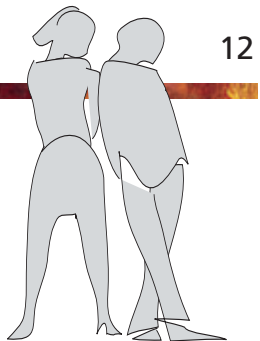


- **der Widerruf wegen Undanks:** die Schenkung kann widerrufen werden, wenn der Beschenkte gegenüber den Schenkenden oder dessen Angehörigen schwere Straftaten verübt (vorsätzliche Tötung, versuchter Mord, andere Straftaten, auf welche die Bestimmungen zum Mord Anwendung finden, Anzeige oder Zeugenaussage im Zusammenhang mit einer strafbaren Handlung, die mit einer lebenslänglichen Freiheitsstrafe oder einer Freiheitsstrafe von nicht weniger als drei Jahren geahndet wird, wenn sich herausstellt, dass die Anzeige verleumderisch bzw. die Zeugenaussage falsch war) oder sich einer groben Beleidigung gegenüber dem Schenker schuldig gemacht oder seinem Vermögen vorsätzlich schweren Schaden zugefügt oder ihm ungerechtfertigt den gesetzlich geschuldeten Unterhalt vorenthalten hat.
- **der Widerruf wegen Hinzukommens von Kindern:** Eine Schenkung, die von jemanden vorgenommen worden ist, der zum Zeitpunkt der Schenkung keine ehelichen Kinder oder Nachkommen hatte oder dem nicht bekannt war, solche zu haben, kann wegen des Hinzukommens oder wegen des Vorhandenseins eines ehelichen Kinds oder Nachkommens widerrufen werden. Der Widerruf kann auch dann beantragt werden, wenn das Kind des Schenkers zum Zeitpunkt der Schenkung bereits empfangen war.

**Schenkungen, die zur Belohnung oder in Hinblick auf eine bestimmte Ehe<sup>2</sup> vorgenommen worden sind,** können weder wegen Undanks noch wegen Hinzukommens von Kindern widerrufen werden.

### Die Schenkung von Immobilien

Die Schenkung unbeweglicher Sachen setzt die Erfüllung besonderer Formalitäten voraus.



## Übereinstimmung der Katasterdaten

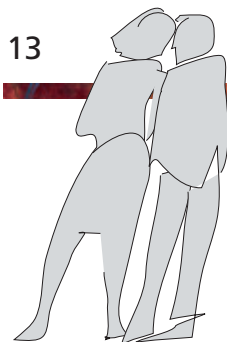
Seit dem 1. Juli 2010 ist eine besondere Regelung<sup>3</sup> in Kraft getreten, der gemäß die Eigentümer bereits bestehender Gebäude im Falle einer Eigentumsübertragung – mithin auch einer Schenkung – bei sonstiger Nichtigkeit in der entsprechenden Vertragsurkunde zu erklären haben, dass die im Kataster hinterlegten Daten und Grundrisse dem tatsächlichen Bestand der zu übertragenden Immobilie, d.h. dessen Lokalisierung, Zweckbestimmung und tatsächlicher Beschaffenheit, entsprechen. Vor dem Vertragsabschluss ist der Schenkende somit angehalten, sorgfältig zu prüfen, ob die Katasterdaten und die hinterlegten Grundrisse mit dem tatsächlichen Zustand der Immobilie, und zwar insbesondere was deren Zweckbestimmung (Katasterkategorie) und deren Bestand (Räume bzw. Fläche) betrifft, übereinstimmen, damit so nur der Wahrheit entsprechende und richtige Daten in die Vertragsurkunde aufgenommen werden. Im Falle einer unwahren Erklärung haftet der Erklärende für die Schäden, welche der Gegenseite hierdurch entstehen, zivilrechtlich und, gemäß der neusten Orientierung in der Rechtsprechung, strafrechtlich<sup>4</sup>. Die Erklärung kann durch die Bescheinigung eines Fachmanns, der zur Einreichung der für die Aktualisierung des Katasters notwendigen Unterlagen befähigt ist (Architekt, Geometer, Ingenieur), ersetzt werden.

## Bezug zum Baurecht

- *Schenkungsverträge von Gebäuden*

**Im Schenkungsvertrag sind, bei sonstiger Nichtigkeit, je nach Baujahr der Immobilie, folgende Daten anzugeben:**

- **die Daten der Baugenehmigung** (oder der nachträglichen Baugenehmigung im Sanierungswege) für Bauten, die vor dem 30. Januar 1977 errichtet wurden: an dem Datum ist das Gesetz Nr. 10/1977, „Gesetz Bucalossi“, in Kraft getreten, das an Stelle der Baugenehmigung die Baukonzession eingeführt hat;



- **die Daten der Baukonzession** (oder der nachträglichen Baukonzession im Sanierungswege) für Bauten, die vor dem 30. Juni 2003 errichtet wurden; an dem Datum ist der Einheitstext für das Bauwesen in Kraft getreten, das an Stelle der Baukonzession die Baubewilligung eingeführt hat;
- **die Daten der Baubewilligung** (oder der nachträglichen Baubewilligung im Sanierungswege) für Bauten, die nach dem 30. Juni 2003 und bis heute errichtet wurden;
- **die Meldung des Baubeginns** (D.I.A.) für Neubauten oder größere Renovierungen, die seit dem 30. Juni 2003 vorgenommen wurden und für welche, in Alternative zur Baubewilligung, die Meldung des Baubeginns (D.I.A.) vorgenommen wurde (in der Praxis mit SUPER-D.I.A. bezeichnet).

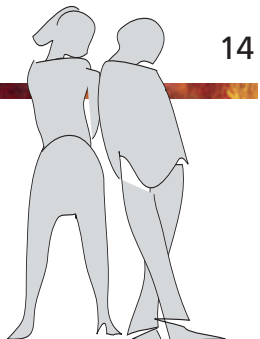
Für Bauarbeiten, die vor dem 1. September 1967 durchgeführt wurden, ist in der Schenkungsurkunde an Stelle der Daten der Baubewilligung, eine entsprechende Ersatzerklärung des Notariatsaktes abzugeben oder beizufügen, der entnommen werden kann, dass die Bauarbeiten vor dem 01. September 1967 begonnen haben.

Auch wenn das Fehlen keine Nichtigkeit mit sich bringt, so ist es weiters zweckmäßig, die Daten aller weiterer Bauverfügungen hinsichtlich der zu verschenkenden Immobilie anzugeben (z.B. Baumaßnahmen nach der Bauausführung oder Genehmigung im Sanierungswege damit die gesamte bau- und städtebaurechtliche Geschichte des Gebäudes im Vertrag rekonstruiert werden kann.

- *Schenkungsverträge betreffend Grundstücke*

Schenkungsverträge über Grundstücke sind **nichtig** und können weder abgeschlossen noch in den öffentlichen Immobilienregistern vermerkt werden, **wenn diesen nicht der Nachweis über die urbanistische Zweckbestimmung**, in dem die einschlägigen Vorschriften für die betroffene Fläche enthalten sind, beigefügt ist, es sei denn die Schenkung erfolgt zugunsten:

- des Ehegatten des Schenkenden;





- der Verwandten in gerader Linie des Schenkenden. Im Falle der Schenkung eines Grundstücks an den Sohn des Schenkenden, ist somit die Anlage des Nachweises über die urbanistische Zweckbestimmung nicht notwendig, wenn die Schenkung sowohl an den Sohn als auch an die Schwiegertochter des Schenkenden vorgenommen wird, hingegen schon.

Der Nachweis über die urbanistische Zweckbestimmung ist vom Leiter oder vom Verantwortlichen des zuständigen Gemeindebüros innerhalb von 30 Tagen ab Antragstellung zu erteilen. Der Nachweis ist für 1 Jahr gültig, sofern, laut Erklärung des Schenkenden, in der Zwischenzeit keine Änderungen in den urbanistischen Bauleitplänen eingetreten sind.

Es braucht keinen Nachweis über die urbanistische Zweckbestimmung wenn:

- das verschenkte Grundstück Zubehör des im Gebäudekataster erfassten Gebäude ist und wenn dessen Fläche insgesamt 5.000 Quadratmeter nicht übersteigt;
- mit der Schenkung eine Dienstbarkeit begründet, verändert oder gelöscht wird.

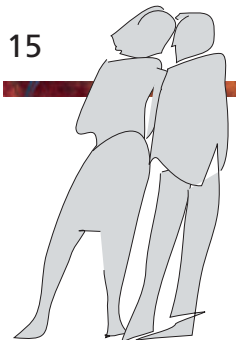
### Die energetische Zertifizierung

Bei einer Schenkung ist die Vorlage der Bescheinigung über die energetische Zertifizierung nicht vorgeschrieben, da diese nur im Falle entgeltlicher Eigentumsübertragungen, wie dem Kauf, dem Tausch usw. benötigt wird.

(Zur weiteren Vertiefung wird auf den Wegweiser **“Zertifizierter Kauf**, Bewohnbarkeit, Sicherheit und energetische Effizienz von Immobilien“ verwiesen).

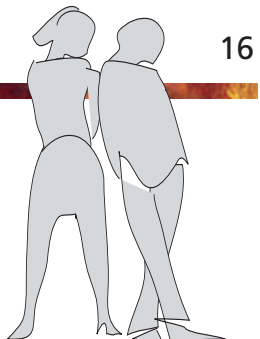
### Die Sicherheit der Gebäudeanlagen

Der Schenkende muß nicht gewährleisten, dass die Anlagen die geltenden Sicherheitsbestimmungen erfüllen. Er ist hingegen angehalten, den Beschenkten über den Zustand der Anlagen des



## Die Merkmale **der Schenkung**

geschenkten Gebäudes zu informieren. Laut Gesetz erstreckt sich nämlich die Gewährleistung des Schenkenden, soweit keine andere Abmachung getroffen wurde, nicht auf Mängel, mit denen die Sache behaftet ist, es sei denn, der Schenkende handelt arglistig. (für eine Vertiefung bezüglich der Erfüllung der Sicherheitsbestimmungen der Anlagen wird auf den Wegweiser **“Zertifizierter Kauf: Bewohnbarkeit, Sicherheit und energetische Effizienz von Immobilien“** verwiesen).



# Unentgeltliche Zuwendungen und indirekte Schenkung

**Der Zweck einer Schenkung** – die Bereicherung eines anderen vorzunehmen, ohne hierzu rechtlich verpflichtet zu sein – kann auch durch ein **anderes, sich von der typischen Schenkung unterscheidendes Rechtsgeschäft erreicht werden**, eben weil dieses Rechtsgeschäft zur Erreichung eines Schenkungszweckes verwendet wird, unterliegt es den wesentlichen Grundsätzen des Schenkungsrechts. In diesem Fall spricht man von **indirekter Schenkung**.

Das Gesetz sieht vor, dass auch unentgeltliche Zuwendungen, die aus Rechtshandlungen herrühren, die nicht zur typischen Schenkung gehören, denselben Vorschriften unterliegen, die den Widerruf von Schenkungen wegen Undanks oder wegen Hinzukommens von Kindern regeln, sowie jenen über die Herabsetzung der Schenkung zum Zwecke der Vervollständigung des den Pflichtteilsberechtigten zustehenden Anteils (hiervon ausgeschlossen sind Schenkungen anlässlich geleisteter Dienste oder jedenfalls entsprechend den Gebräuchen und Schenkungen, die von der Ausgleichung ausgenommen sind<sup>5</sup>).

Es gibt verschiedene Fälle der indirekten Schenkung:

- der **Verzicht** ohne Gegenleistung. Zum Beispiel der Verzicht auf den Fruchtgenuss;
- der **Vertrag zugunsten Dritter**, um die übertragene Immobilie oder andere Werte von einem Dritten erwerben zu lassen;
- die **Erfüllung durch einen Dritten**, d.h. die Erfüllung der Verpflichtung anderer;
- die **gemischte Schenkung**, wie der Verkauf zu einem stark unter dem Wert der Kaufsache liegenden Kaufpreises;
- die **Eintragung von Gütern auf den Namen eines anderen**.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass es sich in den hier genannten Fällen nur dann um indirekte Schenkungen handelt,



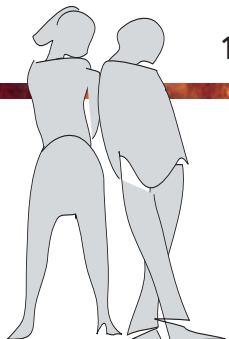
wenn diese aus Freigebigkeit vorgenommen wurden. Ist keine Freigebigkeit gegeben, dann finden auch die Bestimmungen zur Schenkung keine Anwendung (man denke zum Beispiel an die Erfüllung durch einen Dritten, woraus eine neue Forderung zu Gunsten desjenigen entsteht, der die Erfüllung übernommen hat).

### Die Eintragung von Gütern auf den Namen anderer

Der häufigste Fall der indirekten Schenkung ist die Eintragung von Gütern auf den Namen eines anderen und insbesondere die **des Kaufs einer Immobilie mit dem Geld der Eltern und deren Eintragung auf den Namen des Sohns bzw. der Tochter.**

Die Rechtsprechung hat diesbezüglich anerkannt, dass „im Falle des Kaufs einer Immobilie mit dem Geld des Verfügenden und deren Eintragung auf eine andere Person, die der Verfügende hierdurch begünstigen will, der Verkauf nur das formelle Instrument darstellt, mit dem das Eigentum an der Sache übertragen wird, um hierdurch die Bereicherung des Empfängers der Übertragung zu erreichen; es handelt sich also nicht um die indirekte Schenkung des Geldes, sondern der Immobilie, denn nach dem Willen des Verfügenden, dem der Beschenkte zustimmt, vermehrt diese Liegenschaft das Vermögen des Begünstigten. Folglich hat der Begünstigte bei der Teilung die Immobilie auf seinen Anteil anzurechnen und nicht den für ihren Kauf verwendeten Geldbetrag“.

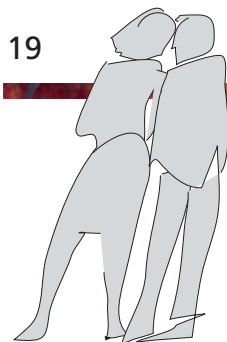
Diese Lösung wurde von der Rechtsprechung nicht nur für die Inhaber der Eintragung in engerem Sinne, sondern auch für den Fall des Kaufs auf den Namen des Sohnes bzw. der Tochter mit dem Geld, das vorher oder gleichzeitig von den Eltern überreicht wird bestätigt.



Daraus folgt, dass die indirekte Schenkung – in dem dargelegten Fall die Eintragung der Sache auf den Namen eines anderen – aus einem komplexen Verfahren herrührt, wo der Verkäufer direkt von jemandem bezahlt wird, wobei er denjenigen begünstigen will, der der Inhaber der Sache wird, bei gleichzeitigen Abschluss eines Kaufvertrages (Der nur als förmliches Werkzeug zur Übertragung der Sache angesehen wird). Die Rechtsnatur des Kaufes bleibt in jedem Fall, auch wenn er eine indirekte Schenkung verwirklicht, bestehen: – es ist und bleibt ein Kaufvertrag, für den mithin die öffentliche Urkunde und die Anwesenheit von Zeugen nicht zwingend vorgeschrieben sind (denn er fungiert als reines „Instrument“ der Umsetzung der unentgeltlichen Zuwendung).

In diesem Zusammenhang kann es aus folgenden Gründen zweckmäßig sein, im Kaufvertrag durch eine Erklärung des Beschenkten darauf hinzuweisen, dass der Kaufpreis von den Eltern gezahlt wurde:

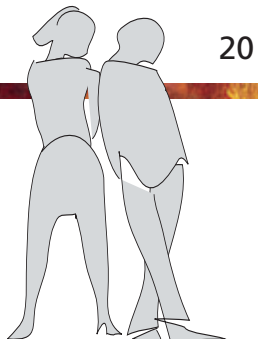
- **aus Gründen der steuerlichen Stimmigkeit**, wenn und insoweit der kaufende Sohn bzw. Tochter ein Student oder jedenfalls eine Person ohne feste Einkünfte und mithin nicht in der Lage ist, gegenüber dem Fiskus die Herkunft des für den Kauf verwendeten Geldes zu rechtfertigen;
- **aus Erbschaftsgründen**, da der Sohn (der Käufer) den Gegenstand der indirekten Schenkung auf sein Erbteil anrechnen muss. Dieser Aspekt ist für das schenkende Elternteil, gerade dann, wenn noch andere Kinder vorhanden sind, von besonderer Bedeutung, denn diese könnten, mangels Erklärung des Beschenkten, nach dem Ableben des Elternteils, eventuell nicht in der Lage sein, die indirekte Schenkung zu beweisen.
- **zum Zweck der Ersatzerklärung des Notorietätsaktes** zwecks genauer Angaben zur Art und Weise der Entrichtung des Kaufpreises; nachdem die Parteien im Falle der Übertragung einer



## Unentgeltliche Zuwendungen und indirekte Schenkung

Immobilie in der Urkunde angeben müssen, wie die Bezahlung vorgenommen wurde, erhält die Erklärung auch die Funktion, die Herkunft des Geldes zu rechtfertigen, sollte die Zahlung direkt von den Eltern mittels Scheck oder Überweisung geleistet worden sein,

- letztendlich weil es laut jüngster Lehrmeinung und Rechtsprechung als **ausgeschlossen** anzusehen ist, **dass eine so gelagerte indirekte Schenkung im Falle eines Weiterverkaufs den neuen Käufer dem Risiko einer Rückgabe aussetzt**, da ansonsten Probleme für eine weitere Verkehrsfähigkeit der auf diese Weise erworbenen Güter entstehen würden. Außerdem ändert die fehlende Angabe über die Herkunft des Geldes in der Übertragungsurkunde – ein Umstand, der auch im Hinblick auf die bereits dargelegten Pflichten hinsichtlich der Nachweisbarkeit von Zahlungen Probleme bereiten könnte – nichts an der tatsächlichen Situation: wenn der Preis von den Eltern gezahlt wurde, handelt es sich in jedem Fall um eine indirekte Schenkung. Ohne die entsprechende Erklärung des Beschenkten in der Übertragungsurkunde ist diese nur schwieriger nachzuweisen.



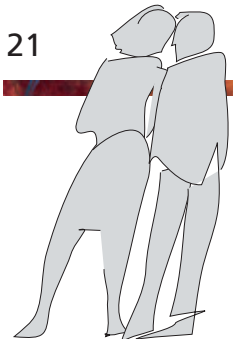
# Die **Verkäuflichkeit** von aus **Schenkungen** stammenden **Gütern**

Der Erwerb durch Schenkung kann, nach Ablauf eines gewissen Zeitraums und unter bestimmten Umständen durch die erfolgreiche Betreibung einer **Herabsetzungsklage**, welche **die Pflichtteilsberechtigten schützen soll**, die in ihren Rechten verletzt wurden, rückgängig gemacht werden; dies kann gegebenenfalls auch Auswirkungen auf die **Rechtsnachfolger des Beschenkten haben**,

wenn der Beschenkte nicht über ausreichende Mittel verfügt, um die Ansprüche der Kläger zu befriedigen (zur Vertiefung dieser Thematik wird auf den Wegweiser dieser Reihe „**Rechtlich geschützte Erbfolge**: die Regeln für eine sicherer Übertragung der Güter“ verwiesen).

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass:

- **unsere Rechtsordnung** bestimmten Personen, den so genannten **Pflichtteilsberechtigten** (Ehegatten, Kinder und Vorfahren des Verstorbenen) **einen Anteil am Erbe, den so genannten Pflichtteil**, vorbehält. Dieser kann ihnen weder ausdrücklich durch Testament noch durch zu Lebzeiten vorgenommene Schenkungen des Erblassers entzogen werden;
- wird ein Pflichtteilsberechtigter durch testamentarische Verfügungen oder durch eine oder mehrere Schenkungen, die der Verstorbene zu Lebzeiten vorgenommen hat, in seinem Pflichtteilsanspruch ganz oder teilweise verletzt, so kann er seinen Anspruch auf den Pflichtteil durch eine entsprechende Klage, die Herabsetzungsklage, die nach 10 Jahren verjährt, geltend machen. (Wird der Pflichtteil durch eine Schenkung verletzt, so beginnt die Verjährungsfrist mit dem Datum der Eröffnung der Erbschaft);
- Die Pflichtteilsberechtigten können erst nach dem Ableben des Erblassers auf die Herabsetzungsklage verzichten, zu dessen Lebzeiten jedoch nicht. Verfügt mithin jemand zu Lebzeiten durch mehrere Schenkungen zugunsten nur einiger Pflichtteilsberechtigter oder Dritter über sein gesamtes Vermögen, können

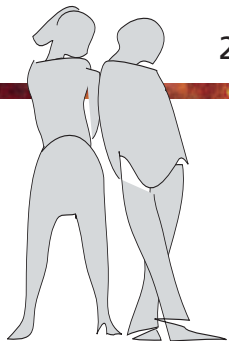


diejenigen, die nichts erhalten haben – **die übergangenen Pflichtteilsberechtigten** – oder diejenigen, die Güter erhalten haben, die unter dem Wert ihres Pflichtteils liegen – **die in ihrem Pflichtteil verletzte Anspruchsberechtigten** – zu Lebzeiten des Schenkers weder durch eine ausdrückliche Erklärung noch mittels Zustimmung zur Schenkung auf die Herabsetzungsklage verzichten;

- die Herabsetzungsklage ist, sollte der Pflichtteil durch eine Schenkung verletzt worden sein, gegen den Beschenkten einzureichen; hat der Beschenkte jedoch die geschenkte Immobilie an Dritte veräußert, kann der Pflichtteilsberechtigte, wenn der Beschenkte über keine anderen Güter verfügt, mit denen er dessen Ansprüche befriedigen kann, von den Käufern die Rückgabe der Immobilie (**Herausgabeklage**) fordern. Die Herausgabeklage richtet sich nach der zeitlichen Reihenfolge der Schenkungen und beginnt bei der letzten. Der Käufer kann sich jedoch durch eine dem Wert der Sache entsprechende Geldzahlung von der Verpflichtung zur Rückgabe der Sache befreien.

### Die durch das Gesetz Nr. 80/2005 eingeführten **Änderungen**

Das Gesetz Nr. 80/2005<sup>6</sup>, welches das Zivilgesetzbuch novelliert hat, hat auch auf diesen Bereich Einfluss genommen. Neu vorgesehen wurde, dass die **Herausgabeklage von im Pflichtteil Verletzten bzw. vom übergangenen Pflichtteilsberechtigten nur dann eingereicht werden kann, wenn seit der Eintragung ins Liegenschaftsregister der Schenkung noch keine 20 Jahre vergangen sind**: mit anderen Worten, erst nach 20 Jahren besteht für den Käufer einer ursprünglich geschenkten Immobilie keine Gefahr mehr. Dieser Grundsatz gilt auch für **Hypotheken und alle anderen Belastungen** (zum Beispiel der Fruchtgenuss), **die der Beschenkte auf die ihm geschenkte Immobilie hat eintragen lassen**. Wird die Herabsetzungsklage mehr als 20 Jahre nach der Eintragung der



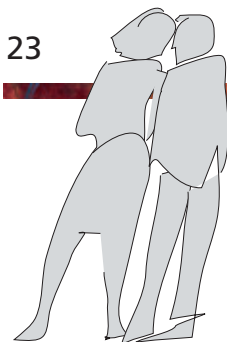


Schenkung eingereicht, bleiben die Hypotheken und Belastungen wirksam und der Beschenkte hat den Pflichtteilsberechtigten den Teil ihres Erbes durch Geld auszugleichen, den sie angesichts der Schenkung nicht erhalten haben, immer vorausgesetzt, dass die Herabsetzungsklage innerhalb von 10 Jahren nach Eröffnung der Erbschaft eingereicht wurde.

Ebenfalls neu ist, **dass der Ehegatte und die Verwandten in gerader Linie des Schenkenden die Möglichkeit haben, der Schenkung zu widersprechen**: die Frist von 20 Jahren wird gegenüber dem Ehegatten und den Verwandten in gerader Linie des Schenkers ausgesetzt, wenn diese dem Beschenkten und dessen Rechtsnachfolger eine außergerichtliche Einspruchsschrift gerichtlich zustellen und im Liegenschaftsregister anmerken lassen. Bei diesem Widerspruchsrecht handelt es sich nicht nur um ein persönliches Recht, sondern es wird auch unwirksam, wenn es nicht vor Ablauf von 20 Jahren nach seiner Eintragung erneut geltend gemacht wird. Der Ehegatte und die Verwandten in gerader Linie des Schenkenden können auch auf das Widerspruchsrecht verzichten. Dieser Verzicht führt jedoch nicht gleichzeitig zum Verzicht auf die Herabsetzungsklage, denn die Pflichtteilsberechtigten können auf diese von Gesetzes wegen nicht verzichten, solange der Schenkende noch am Leben ist. Eine noch nicht geklärte Frage ist, ob und unter welchen Bedingungen, die durch das Gesetz Nr. 80/2005 eingeführten Bestimmungen auch auf Schenkungen Anwendung finden, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes, also vor dem 15. Mai 2005 vorgenommen wurden. Da Übergangsbestimmungen fehlen, gibt es hierzu widersprüchliche Auslegungen.

### **Vor dem Kauf vorzunehmende Prüfungen und mögliche Abhilfen**

Beim Kauf einer Immobilie und bereits bei Abschluss des Vorvertrages hat der versprechende Käufer zu prüfen, ob der Verkäufer die Immobilie aufgrund einer Schenkung erworben hat



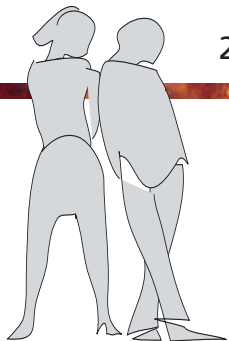
oder ob in der „Übertragungskette“ vor dem eigenen Rechtsvorgänger eine Schenkung vorgenommen wurde. Wurde die Immobilie tatsächlich einmal durch Schenkung übertragen, ist zu unterscheiden, ob:

**a) der Schenkende noch am Leben ist:** in diesem Fall kann die Herausgabeklage (bzw. die etwaige künftige Klage auf Herausgabe der Immobilie gegen denjenigen, der die Immobilie vom Beschenkten erworben hat) innerhalb von 10 Jahren nach dem Ableben des Schenkers unter folgenden Voraussetzungen eingereicht werden:

- a.1** der Schenkende hat im Zeitpunkt seines Todes nicht genügend Vermögen hinterlassen, dass die Pflichtteile aller Pflichtteilsberechtigten abgedeckt werden könnten;
- a.2** der Verkäufer (der das Gut durch Schenkung erhalten hat) verfügt nicht über ausreichendes Vermögen, um die im Pflichtteil verletzten Personen zu befriedigen;
- a.3** seit der Umschreibung der Schenkung sind noch keine 20 Jahre vergangen, oder der Ehegatte oder die Verwandten in gerader Linie haben gegen den Fristablauf von 20 Jahren Widerspruch eingereicht (Gesetz Nr. 80/2005).

Es handelt sich hier um eine schwierige Situation, denn bei Abschluss des Vorvertrages und auch zum Zeitpunkt des Abschlusses des notariellen Vertrages, kann das Bestehen der vorstehend erläuterten Umstände schwer bewertet und nachgeprüft werden, da es sich hier um künftige und ungewisse Ereignisse handelt (dem Schenkenden könnte ein mehr oder weniger langes Leben beschert sein, er könnte noch länger als 20 Jahre nach der Eintragung der Schenkung leben oder auch nicht; sein Vermögen könnte, wie auch das des Beschenkten, in dieser Zeit auch erhebliche Veränderungen durchlaufen; der Widerspruch gegen den Ablauf der zwanzigjährigen Frist könnte im neunzehnten Jahr erfolgen usw.).

**Die Abhilfen: es gibt in der beschriebenen Situation keine juristisch überzeugenden Abhilfen.** Die verschiedenen, in der

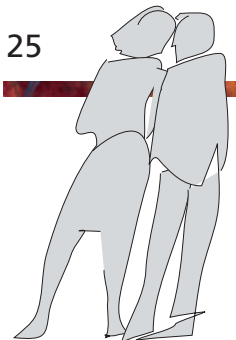


Praxis vorgeschlagenen Lösungen (Aufhebungsvertrag der Schenkung, Bürgschaft des Schenkenden und/oder der Pflichtteilsberechtigten zugunsten des Käufers, um diesen vor Schäden abzusichern, die sich aus der Herausgabeklage ergeben könnten; Verzicht der Pflichtteilsberechtigten auf die Herausgabeklage, was hier, im Gegensatz zur Herabsetzungsklage, möglich ist) sind vom juristischen Standpunkt aus gesehen als unsicher anzusehen, da gewisse Zweifel an ihrer Rechtmäßigkeit bestehen.

### **b) der Schenker vor weniger als 10 Jahren verstorben ist:**

in diesem Fall kann die Herausgabeklage innerhalb von 10 Jahren nach dem Ableben des Schenkers eingereicht werden, wenn alle anderen, vorstehend dargelegten Bedingungen gegeben sind. Im Unterschied zu Fall a) sollte es hier wesentlich einfacher sein, festzustellen, ob die Voraussetzungen der Herausgabeklage vorliegen oder nicht, denn es muss nicht mehr auf ein künftiges Ereignis Bezug genommen werden, sondern auf ein feststehendes Datum (der Tod des Schenkenden). **Die Abhilfen: in diesem Fall besteht die juristische Abhilfe im ausdrücklichen Verzicht aller Pflichtteilsberechtigten** (Voraussetzung ist, dass alle Pflichtteilsberechtigten bekannt sind) **auf die Herabsetzungsklage** oder zumindest auf die Herausgabeklage gegen Dritte nach Art. 563 Zivilgesetzbuch, was nach dem Tod des Schenkers möglich und wirksam ist.

**c) der Schenkende vor mehr als 10 Jahren verstorben ist:** in diesem Fall, gilt das Recht, die Herabsetzungsklage geltend zu machen, nach der herrschenden Meinung, die auch vom vereinten Senat des Kassationsgerichtshofes bestätigt wurde, als verjährt, so dass für den Käufer keinerlei Gefahr mehr besteht, denn weder die Herabsetzungs- noch die Herausgabeklage können noch eingereicht werden. Wurde die Herabsetzungsklage also nicht innerhalb von 10 Jahren nach dem Tod des Schenkers im Liegenschaftsregister angemerkt, kann der Käufer die Immobilie ohne jegliches Risiko erwerben.

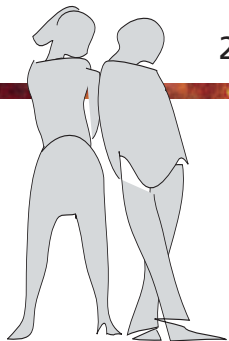


**d) seit dem Datum der Schenkung mehr als 20 Jahre**

**vergangen sind:** unabhängig davon, ob der Schenkende noch am Leben oder bereits verstorben ist, kann die Herausgabeklage nicht mehr eingereicht werden, sofern innerhalb von 20 Jahren ab dem Datum der Eintragung der Schenkung im Liegenschaftsregister seitens des Ehegatten oder der Verwandten in gerader Linie kein Widerspruch erhoben wurde. Somit besteht auch in diesem Fall kein Risiko für den Käufer. All dies gilt ohne Zweifel für Schenkungen, die nach dem 15. Mai 2005 vorgenommen wurden. Für Schenkungen, die vor diesem Datum vorgenommen wurden, kann hingegen, mangels einer Übergangsvorschrift im Gesetz Nr. 80/2005, welche eindeutig festlegen würde, welche Bestimmungen auf die bis dahin vorgenommenen Schenkungen anzuwenden sind, nicht mit absoluter Sicherheit gesagt werden, dass die gleichen Schlussfolgerungen zutreffen.

**Zusammenfassung**

Man kann davon ausgehen, dass in den Fällen a) und b) ein Risiko für den Käufer besteht. Jedoch handelt es sich hierbei nur um eine potentielle Gefahr, denn es ist nicht gesagt, dass bereits das Bestehen einer Schenkung an sich dazu führt, dass Dritte die Herausgabe des Gutes geltend machen. Der einfache Umstand, dass eine Immobilie aus einer Schenkung herrührt, führt nach der Rechtsprechung nicht an sich schon zur effektiven und gegenwärtigen Gefahr eines Herausgabeanspruchs. So wurde die Weigerung des versprechenden Käufers eines Vorvertrages, den Hauptvertrag abzuschließen, weil die Immobilie, welche Gegenstand des Vorvertrags war, aus einer Schenkung stammt, als nicht gerechtfertigt angesehen.



# Die steuerlichen Aspekte

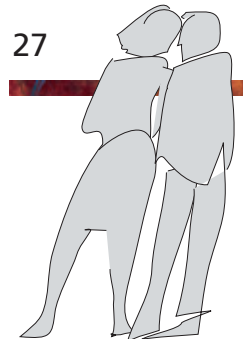
Bei einer Schenkung (oder einem anderen Akt der Freigebigkeit oder der unentgeltlichen Zuwendung) haben die Begünstigten für die erhaltenen Güter und Rechte die **Schenkungssteuer** zu entrichten. Diese besteuert die **Zuweisungen an die einzelnen Begünstigten**. Sie findet nur auf den Wert der Güter und der entsprechenden Rechte (im Folgenden die **Steuergrundlage**) Anwendung, der über den eventuell aufgrund des Verwandtschaftsverhältnisses zwischen dem Schenker und dem Begünstigten bestehenden **Freibetrag hinausgeht**.

## Die Freibeträge

**Ist der Begünstigte der Ehegatte oder ein Verwandter in gerader Linie** des Schenkenden, so findet die Schenkungssteuer nur auf den Teil des Wertes Anwendung, **welcher den zuerkannten Freibetrag in Höhe von € 1.000.000,00 übersteigt**. **Ist der Begünstigte der Bruder oder die Schwester** des Schenkenden, so findet die Schenkungssteuer nur auf den Teil des Wertes Anwendung, welche den zuerkannten **Freibetrag in Höhe von € 100.000,00 übersteigt**. **Ist der Begünstigte eine Person mit einem** (nach Gesetz Nr. 1047 vom 05.02.1992 als schwerwiegend anerkannten) **Handikap**, so findet die Schenkungssteuer nur auf den Teil des Wertes Anwendung, der **den zuerkannten Freibetrag in Höhe von € 1.500.000,00 übersteigt**.

## Die Steuersätze

Die Höhe der Schenkungssteuer errechnet sich nach Abzug eventueller Freibeträge indem auf die Besteuerungsgrundlage folgende Steuersätze zur Anwendung kommen, die unterschiedlich



sind je nach Verwandtschaftsgrad zwischen Schenker und Begünstigtem:

- **4 %** (auf die Steuergrundlage abzüglich des **Freibetrages von € 1.000.000,00**), wenn die Begünstigten der Ehegatte oder Verwandte in gerader Linie sind;
- **6 %** (auf die Steuergrundlage abzüglich des **Freibetrages von € 100.000,00**), wenn die Begünstigten Brüder oder Schwestern sind;
- **6 %**, wenn die Begünstigten Verwandte bis zum vierten Grad, in direkter Linie verschwägert oder in der Seitenlinie bis zum dritten Grad verschwägert sind;
- **8 %**, wenn die Begünstigten andere Personen sind, als die in den vorangegangenen Punkten genannten.

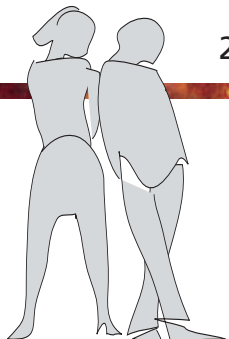
### Die Modalitäten der Steuererhebung

Erfolgte die Schenkung an mehrere Begünstigte gleichzeitig oder wurden in einem Schenkungsvertrag mehrere Verfügungen zugunsten verschiedener Begünstigter zusammengefasst, so finden die vorstehenden Steuersätze auf die Anteile der jedem einzelnen Begünstigten zugewiesenen Güter oder Rechte Anwendung (immer vorbehaltlich der Anwendung des eventuell jedem Begünstigten zustehenden Freibetrages).

### Weitere Steuern im Falle der Schenkung von Immobilien

Sind **Immobilien** Gegenstand der Schenkung kommen noch zwei weitere Steuern zur Anwendung:

- **die Umschreibungssteuer**, auch Hypothekarsteuer genannt, in Höhe von 2 % des Wertes der Immobilien, oder, sollten die Voraussetzungen der Steuervergünstigung für die Erstwohnung vorliegen, in der Höhe von € 168,00 als Fixgebühr;
- **die Katastersteuer** in der Höhe von 1 % des Wertes der Immobilien oder sollten die Voraussetzungen der



Steuervergünstigung für die Erstwohnung vorliegen, in der Höhe von € 168,00 als Fixgebühr.

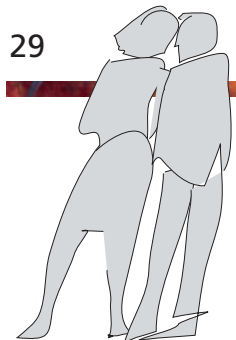
## Die Registrierung der Rechtsgeschäfte, welche der Schenkungssteuer unterliegen

Die Schenkungssteuer findet auf **alle unentgeltlichen Rechtsgeschäfte**, einschließlich der Schenkungen, anderer unentgeltlicher Zuwendungen unter Lebenden, die Begründung von Zweckbindungen, den Verzicht und die Begründung von Leibrenten und Pensionen, Anwendung.

Diese Rechtsgeschäfte sind innerhalb einer festen Frist (d.h. innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsabschluss) zu registrieren. Der Notar nimmt die Registrierung auf telematischem Weg vor. Auch ausländische Verträge, die direkte oder indirekte Schenkungen zugunsten eines im Inland ansässigen Begünstigten zum Gegenstand haben, unterliegen der Registrierung innerhalb der festen Frist. Von den nach italienischem Recht festgelegten Steuern werden, vorbehaltlich des Bestehens eines Doppelbesteuerungsabkommens, die im Ausland gezahlten Steuern für die Schenkung und die dort gelegenen Güter in Abzug gebracht. Die **Schenkungssteuer** ist dem Registeramt anlässlich der Registrierung des Vertrages zu entrichten. Ein Rundschreiben der Agentur der Einnahmen hat erläutert, dass Schenkungen, deren Wert den Freibetrag nicht übersteigen, kostenlos zu registrieren sind und die Fixgebühr in Höhe von 168,00 € hier nicht zur Anwendung kommt.

Bei einem Vertrag, der Immobilien zum Gegenstand hat, sind auch die **Umschreibungssteuer** (oder Hypothekarsteuer) und die **Katastersteuer** zu zahlen.

Die Schenkungssteuer kommt auch auf **vermutete Schenkungen** zur Anwendung, d.h. auf die Übertragung von Immobilien und von



Gesellschaftsbeteiligungen zwischen Eheleuten oder Verwandten in gerader Linie, sollte die Gesamthöhe der Registersteuer und jeder anderen aufgrund der Eigentumsübertragung geschuldeten Steuer geringer sein als die im Fall einer unentgeltlichen Zuwendung anwendbaren Steuern, abzüglich der zustehenden Freibeträge.

### Wer hat die Steuern zu zahlen?

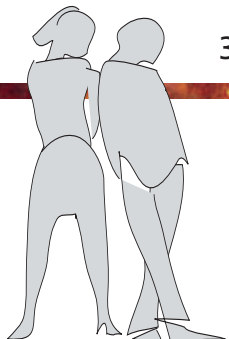
Bei Schenkungen hat der Beschenkte die Steuern zu entrichten, in den anderen Fällen der unentgeltlichen Zuwendung unter Lebenden ist die Steuer vom Begünstigten zu entrichten.

In steuerlicher Hinsicht gelten als Verwandte in gerader Linie auch die Eltern und die unehelichen Kinder, die jeweiligen Vorfahren und Nachkommen in gerader Linie, die Adoptierenden und die Adoptierten.

### Die Befreiung von der Schenkungssteuer

Von der Schenkungssteuer **befreit** sind Übertragungen:

- **an den Staat, die Regionen, die Provinzen und die Gemeinden;**
- **an öffentliche Körperschaften und Stiftungen sowie an gesetzlich anerkannte Vereine**, deren ausschließlicher Gegenstand die Erbringung von Unterstützungsleistungen, das Studium, die wissenschaftliche Forschung, die Erziehung, die Bildung oder andere Zwecke des Gemeinwohls sind, sowie die Übertragungen an **gemeinnützige Organisationen (ONLUS)** und an die Stiftungen, welche in der Verordnung vorgesehen sind, die in Durchführung des Gesetzes Nr. 461 vom 23. Dezember 1998 erlassen wurde;
- **an andere öffentliche Körperschaften, Stiftungen oder gesetzlich anerkannte Vereine**, insofern die Übertragungen zu den vorgenannten Zwecken vorgenommen wurden. In diesem Fall hat die begünstigte Körperschaft innerhalb von 5 Jahren nach





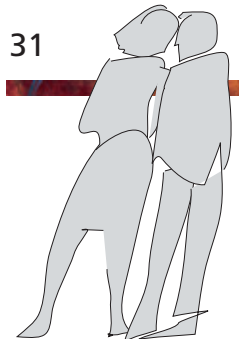
Annahme der Schenkung nachzuweisen, dass sie die erhaltenen Güter oder Rechte bzw. die durch deren Veräußerung erlangte Summe, zu den vom Schenkenden angegebenen Zwecken verwendet hat. Kann dieser Nachweis nicht erbracht werden, ist der Begünstigte verpflichtet, die Steuer zzgl. der ab ihrer Fälligkeit laufenden gesetzlichen Zinsen zu zahlen.

- **an politische Bewegungen und Parteien.**

Werden Immobilien übertragen, dann besteht in diesen Fällen auch eine Befreiung von der Umschreibungs- und der Katastersteuer.

### Der Besteuerung unterliegen ebenfalls nicht:

- **die Schenkungen von Fahrzeugen die im öffentlichen Kraftfahrzeugregister eingetragen sind**, dies auch dann nicht, wenn sie in derselben Schenkungsurkunde zusammen mit anderen Gütern oder Rechten aufgeführt werden;
- **die Übertragungen von Familienbetrieben** (Einzelbetriebe oder Gesellschaften), zu Gunsten der Nachkommen oder des Ehegatten, sofern folgenden Voraussetzungen vorliegen:
  - es handelt sich um eine unentgeltliche Übertragung;
  - die Begünstigten sind die Nachkommen oder der Ehegatte des Verfügenden;
  - die Übertragung hat Betriebe oder Betriebszweige, Geschäftsanteile oder Aktien zum Gegenstand. Im Falle der Übertragung von Aktien von Aktiengesellschaften oder Kommanditgesellschaften auf Aktien oder von Geschäftsanteilen von Gesellschaften mit beschränkter Haftung, von Genossenschaften, von wechselseitigen Versicherungsgesellschaften, die ihren Sitz im Staatsgebiet haben, steht die Steuerbefreiung ausschließlich den Beteiligungen zu, mit denen die Kontrolle über die Gesellschaft übernommen oder ausgeweitet wird (d.h. durch die übertragene Beteiligung besteht in der ordentlichen Gesellschafterversammlung Stimmenmehrheit).



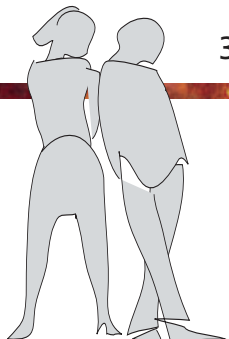
Was hingegen die anderen Gesellschaftsformen (OHG, KG) betrifft, so ist es nicht erforderlich, dass der Begünstigte die Kontrolle über die Gesellschaft erhält oder ausweitet. Die Steuerbefreiung kann mithin unabhängig davon, in welchem Umfang die Beteiligung übertragen wird, in Anspruch genommen werden.

Die mit der Übertragung des Familienbetriebs zusammenhängende Steuervergünstigung, findet unter der Voraussetzung Anwendung, dass:

- die Begünstigten den Betrieb für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren ab dem Datum der Übertragung weiter fortführen;
- die Begünstigten im Falle der Übertragung von Aktien von Aktiengesellschaften oder Kommanditgesellschaften auf Aktien oder von Geschäftsanteilen von Gesellschaften mit beschränkter Haftung, von Genossenschaften, von wechselseitigen Versicherungsgesellschaften, sofern sie die Kontrolle über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren ab dem Datum der Übertragung, halten. Um die Steuerbefreiung in Anspruch nehmen zu können, haben die Begünstigten gleichzeitig mit dem Schenkungsvertrag eine entsprechende Erklärung abzugeben. Was die Anteile an anderen Gesellschaften (OHG, KG.) betrifft, so ist es nicht erforderlich, dass der Begünstigte die Kontrolle über die Gesellschaft erhält oder ausweitet, so dass diese auch nicht für mindestens 5 Jahre gehalten werden muss.

Liegen die Voraussetzungen der Steuerbefreiung vor, so findet im Falle der unentgeltlichen Übertragung von Betrieben, zu denen Immobilien gehören, weder die Umschreibungssteuer noch die Katastersteuer Anwendung.

- **indirekte unentgeltliche Zuwendungen, unter der Voraussetzung, dass diese durch Handlungen vorgenommen wurden, welche die Übertragung oder die Begründung von Realrechten an unbeweglichen Sachen oder die Übertragung von Betrieben zum Gegenstand haben, die anteilig der Registersteuer oder der**



**Mehrwertsteuer unterliegen.** Damit die indirekten unentgeltlichen Zuwendungen steuerbefreit sind, müssen folgende Voraussetzungen vorliegen:

- zwischen der indirekten unentgeltlichen Zuwendung und der Handlung, die zur Übertragung oder zur Begründung von Realrechten an unbeweglichen Sachen oder zur Übertragung des Betriebs führt, muss ein Zusammenhang bestehen;
- für diese zusammenhängende Akte muss die anteilige Registersteuer oder die Mehrwertsteuer geschuldet sein.

**Beispiel:**

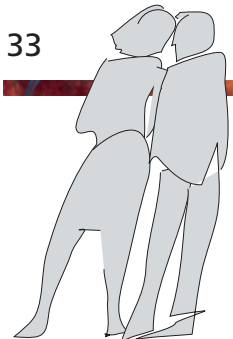
*X verkauft an Y eine Immobilie zu einem Preis von € 100.000,00. Der Preis wird X direkt durch Z, dem Vater von Y gezahlt (es handelt sich als um eine indirekte Schenkung von Z an seinen Sohn Y). Y erklärt im Kaufvertrag, dass der Kaufpreis von seinem Vater gezahlt wurde, so dass die indirekte Schenkung bereits aus diesem ersichtlich ist.*

*Die erläuterte Gesetzesvorschrift legt in diesem Fall fest, dass die so angezeigte indirekte Schenkung steuerbefreit ist, da sie mit einem Vertrag (Kaufvertrag der Immobilie) verbunden ist, der bereits einer anteiligen Registersteuer (wenn X ein Privatmann ist) oder der Mehrwertsteuer (wenn X ein Unternehmer ist) unterliegt.*

## Die Steuervergünstigungen bei der Schenkung

- **Folgende Schenkungen unterliegen der Schenkungssteuer mit dem für die Registersteuer vorgesehenen Fixgebühr (zur Zeit € 168,00):**

- die Schenkung von **geschützten Kulturgütern**, vorausgesetzt, die damit verbundenen Pflichten der Erhaltung und des Schutzes wurden erfüllt;
- die Schenkung **aller anderen, gesetzlich steuerbefreiten Güter oder Rechte**, mit Ausnahme der Staatsanleihen.



Aufgrund der unklaren Formulierung der Gesetzesbestimmung<sup>8</sup> ist es nicht eindeutig, ob Staatsanleihen (BOT, BTP, CCT und die anderen Staatsanleihen oder diesen gleichgestellte Wertpapiere) der Schenkungssteuer unterliegen oder nicht.

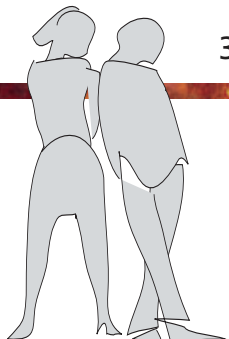
- **Die Steuerbegünstigung für die Erstwohnung:**

Hat die Schenkung Immobilien zum Gegenstand, so ist auch die Umschreibungssteuer (oder Hypothekarsteuer) in Höhe von 2 % und die Katastersteuer in Höhe von 1 % geschuldet, es sei denn, es handelt sich um eine Wohneinheit samt Zubehör, für welche die Voraussetzungen der Steuervergünstigung für die Erstwohnung vorliegen.

Die Hypothekar- und die Katastersteuer kommen mit einem Fixbetrag zur Anwendung, wenn es sich um Übertragungen im Schenkungswege von Wohneinheiten ohne Luxuscharakter handelt, und der Begünstigte oder im Fall mehrerer Begünstigter, zumindest einer von ihnen die Voraussetzungen und die Bedingungen erfüllt, die für den Erwerb der Erstwohnung vom Registersteuergesetz festgelegt wurden.

Um die Steuervergünstigung für die Erstwohnung in Anspruch nehmen zu können hat der Begünstigte zu erklären:

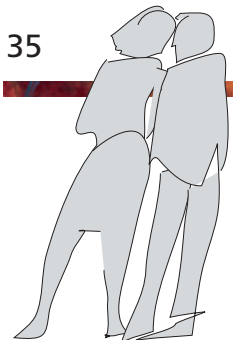
- seinen Wohnsitz in der Gemeinde zu haben, in dem die übertragene Immobilie liegt bzw. innerhalb von 18 Monaten nach der Schenkung seinen Wohnsitz in die Gemeinde zu verlegen in der sich die Liegenschaft befindet, oder, seine berufliche Tätigkeit in dieser Gemeinde auszuüben. Die Steuervergünstigungen können auch von im Ausland ansässigen italienischen Staatsbürgern, welche die Erstwohnung auf dem italienischen Staatsgebiet durch Schenkung erwerben bzw. durch italienische Staatsbürger, die im Ausland arbeiten, in Anspruch genommen werden, wenn die Immobilie an dem Ort gelegen ist, an dem der Arbeitgeber, für den sie arbeiten seinen Sitz hat oder seine Geschäftstätigkeit ausübt;



- weder allein noch gemeinsam mit dem Ehegatten Inhaber von Eigentumsrechten, Fruchtgenuss oder Wohnungsrechten an einer anderen Immobilie in der Gemeinde zu sein, in der die übertragene Immobilie gelegen ist;
- weder allein noch anteilmäßig (und auch nicht im Wege der Gütergemeinschaft gemeinsam mit dem Ehegatten) Inhaber von Eigentumsrechten, Fruchtgenuss, Wohnungsrechten und nacktem Eigentum an einer auf dem Staatsgebiet gelegenen Immobilien zu sein, die mit der Steuervergünstigung für die Erstwohnung erworben wurden;
- dass das übertragene Gebäude keine Luxusmerkmale gemäß den im Ministerialdekret vom 02. August 1969 beschriebenen Kriterien aufweist.

**Die Steuervergünstigungen erstrecken sich, neben der Wohnung auch auf jeweils eine im Kataster als C/2, C/6 oder C/7 klassifizierte Einheit, die Zubehör zur Wohneinheit bilden.**

Die im Hinblick auf die Steuervergünstigung für die Erstwohnung abzugebenden Erklärungen sind vom Betroffenen im Schenkungsvertrag abzugeben. Der Schenkungsvertrag kann allerdings durch eine spätere Urkunde ergänzt werden, in der die für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für die Erstwohnung notwendigen Erklärungen enthalten sind, die irrtümlicherweise in der ursprünglichen Urkunde unterlassen wurden, um so in den Genuss der zunächst nicht beantragten Steuervergünstigung zu gelangen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Anwendung der Hypothekar- und der Katastersteuer mit einer Fixgebühr für schenkungsweise erfolgte Übertragungen, bei denen die Voraussetzungen der Steuervergünstigung für die Erstwohnung vorliegen, nicht ausschließen, dass in der Folge noch eine weitere Wohnung ohne Luxuscharakter unter Inanspruchnahme der Steuervergünstigung für die Erstwohnung entgeltlich erworben werden kann, da die Voraussetzungen für den Erwerb von unterschiedlicher Natur sind.



### • Steuerbegünstigungen für die Landwirtschaft

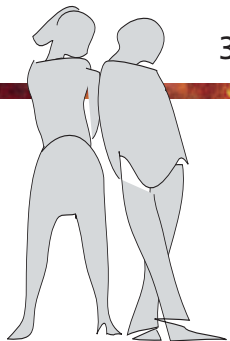
**Junglandwirte:** laut Gesetz besteht eine **Befreiung** von der Schenkungssteuer, der Stempelgebühr, der Katastersteuer, Fixgebühr für die Umschreibung bei folgenden Schenkungen:

- von Gütern, welche zum landwirtschaftlichen Betrieb gehören;
- durch Verwandte in gerader Linie bis zum dritten Grad;
- zugunsten von Jugendlichen (nicht älter als 40 Jahre), die bereits Selbstbebauer oder berufsmäßige landwirtschaftliche Unternehmer sind (die beim Sozialversicherungsinstitut bereits entsprechend angemeldet sind oder die sich innerhalb von 3 Jahren anmelden werden) oder die in jedem Fall innerhalb von 2 Jahren die Befähigung erwerben, indem sie sich innerhalb von weiteren 2 Jahren beim Sozialversicherungsinstitut anmelden;
- unter der Voraussetzung, dass die Begünstigten sich verpflichten, die Liegenschaften mindestens 6 Jahre direkt selbst zu bearbeiten.

**Betriebseinheit: (compendio unico)** Laut Gesetz besteht eine **Befreiung** von der Schenkungssteuer, der Stempelgebühr, der Kataster- und der Umschreibungssteuer:

- bei der Schenkung von landwirtschaftlichen Grundstücken;
- zugunsten von Begünstigten, die sich verpflichten, eine Betriebseinheit zu begründen und diese selbst zu bearbeiten oder als berufsmäßiger landwirtschaftlicher Unternehmer bzw. Selbstbebauer über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab der Übertragung zu führen, wobei die Betriebseinheit für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren nach ihrer Begründung nicht geteilt werden kann, wobei die Verträge, die zu ihrer Teilung führen nichtig sind.

36



### Wie wird die Steuer berechnet?

Die **Steuergrundlage** der Schenkungssteuer besteht aus dem **Gesamtwert** der übertragenen

Güter und Rechte, abzüglich der Lasten, mit denen der Begünstigte beschwert ist.

• **Sind unbewegliche Sachen Gegenstand der Schenkung,**

ergibt sich die Steuergrundlage wie folgt:

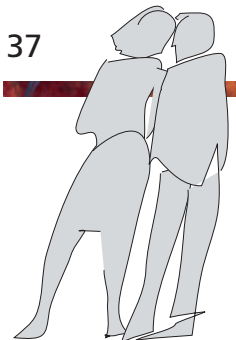
- für das volle Eigentum: aus dem Marktwert der Immobilie zum Zeitpunkt der Schenkung;
- für das mit dinglichen Nutzungsrechten belastete Eigentum: aus dem Unterschied zwischen dem Wert des vollen Eigentums und dem Wert des Rechts, das dieses belastet;
- für den Fruchtgenuss, die Gebrauchs- und Wohnrechte (Leibrente): aus dem Wert, der sich aus der Multiplikation des Wertes des vollen Eigentums mit dem gesetzlichen Zinssatz und mit dem in der gesetzlich vorgeschriebenen Aufstellung festgelegten, vom Alter des Rechtsinhabers abhängigen Koeffizienten, ergibt.

Der von den Vertragsparteien angegebene Wert der Immobilien und der Realrechte an unbeweglichen Sachen kann einer Berichtigung durch das Amt **unterliegen** und neu bestimmt werden.

**Berechnung des Katasterwerts**

Der Wert wird erzielt, indem auf die sich aus dem Kataster ergebenden Erträge, folgende Multiplikatoren angewandt werden:

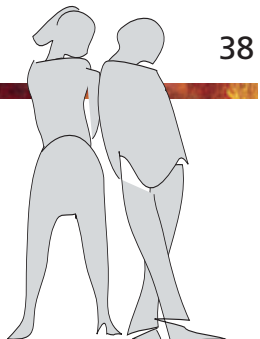
Gebäude Kat. A-C (A/10 und C/1 ausgeschlossen)	115,5 (bei der Erstwohnung) oder 126 (in den anderen Fällen)
Gebäude Kat. B	147
Gebäude Kat. A/10 und Kat. D	63
Gebäude Kat. C/1	42,84
Grundstücke (unbebaubar)	112,5



- **Sind Aktien, Schuldverschreibungen, andere Wertpapiere und Gesellschaftsanteile Gegenstand der Schenkung,** ergibt sich die Steuergrundlage wie folgt:
  - für börsennotierte oder am Freimarkt gehandelte Wertpapiere, nach deren Marktwert;
  - für Aktien und Wertpapiere oder Beteiligungen am Kapital von Körperschaften, die nicht Gesellschaften sind und weder börsennotiert noch am Freimarkt gehandelt werden sowie für Anteile an Gesellschaften, die keine Aktien ausgegeben haben, einschließlich einfache und faktische Gesellschaften, aus dem Wert, der sich, unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen, aus dem Reinvermögen der Körperschaft oder der Gesellschaft ergibt, der dem letzten veröffentlichten Jahresabschluss oder dem letzten ordnungsgemäß erstellten und beglaubigten Inventar zu entnehmen ist;
  - für Wertpapiere oder Beteiligungen an Investmentfonds, aus dem Wert, der sich aus den vorgenommenen Veröffentlichungen oder aus gesetzes- und verordnungsmäßigen getätigten Aufstellungen ergibt.

### Relevanz von früheren Schenkungen

Bei der Anwendung des Freibetrages (der nur bei Schenkungen zwischen Eheleuten und Verwandten in gerader Linie, zwischen Geschwistern und zugunsten von Personen mit Handicap vorgesehen ist) sind im Hinblick auf die Festsetzung der Schenkungssteuer auch alle früheren, zwischen demselben Schenkenden und demselben Beschenkten erfolgten Schenkungen zu berücksichtigen (die so genannte **Ansammlung**).



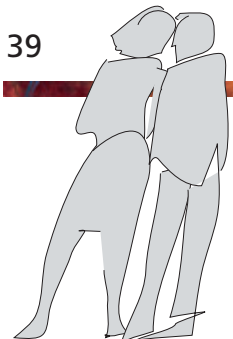


Die vorhergehende Schenkung ist nur bezüglich des Wertes erheblich, der damals aufgrund des Freibetrages nicht besteuert wurde. Der Wert der früheren Schenkung ist dem Marktwert der Güter und Rechte zum Zeitpunkt der neuen Schenkung anzupassen. Indirekt unentgeltliche Zuwendungen, die mit der Übertragung und der Begründung von Rechten an unbeweglichen Sachen oder mit der Übertragung von Betrieben „verbunden“ sind, für die die Anwendung einer anteiligen Registersteuer vorgesehen ist bzw. die der Mehrwertsteuer unterliegen, sind (in Anwendung des Rechtsgrundsatzes, dem gemäß kostenlos registrierte und somit steuerfreie Schenkungen von der Ansammlung ausgeschlossen sind) von der Ansammlung ausgeschlossen.

Daher unterliegen einem Freibetrag und sind von einer Besteuerung nur jene Güter, die Gegenstand einer Schenkung sind befreit, wenn ihr Wert zusammen mit dem aktuellen Wert der bereits zu einem früheren Zeitpunkt von derselben Person an denselben Begünstigten geschenkten Güter, den Freibetrag nicht übersteigt (€ 1.000.000,00 für Eheleute und Verwandten in gerader Linie, € 100.000,00 für Geschwister und € 1.500.000,00 für Personen mit Handicap).

Für den Fall, dass der Wert der geschenkten Güter summiert zu dem aktuellen Wert der von derselben Person denselben Begünstigten bereits zu einem früheren Zeitpunkt geschenkten Güter den Freibetrag übersteigt, unterliegt der den Freibetrag übersteigende Betrag dem gesetzlichen Steuersatz.

Die Berechnung ist selbstverständlich unter Bezugnahme auf den Freibetrag vorzunehmen, der jedem einzelnen Beschenkten unter Berücksichtigung der von demselben Schenkenden erhaltenen Geschenke, zusteht.



### **Beispiel:**

Markus schenkt seinem Sohn Karl Güter in einem Wert von € 800.000,00. Markus hatte seinem Sohn Karl bereits früher Güter geschenkt, die jetzt, im Zeitpunkt der neuen Schenkung, einen Wert von € 500.000,00 haben. Die damalige Schenkung unterlag nicht der Schenkungssteuer, da der damals geltende Freibetrag griff.

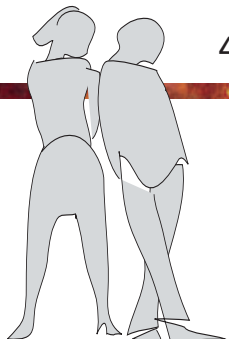
Anlässlich der neuen Schenkung beträgt der restliche Freibetrag für Karl € 500.000,00 (gesetzlicher Freibetrag € 1.000.000,00 – mit der Schenkung bereits genutzter Freibetrag € 500.000,00).

Die Steuergrundlage abzüglich des Freibetrages auf die der Steuersatz in Höhe von 4 % Anwendung findet beläuft sich mithin auf € 300.000,00 (neue Schenkung von € 800.000,00 – restlicher Freibetrag von € 500.000,00).

Um die Ansammlung zu ermöglichen, sind in den Schenkungsverträgen auch die Daten früherer Schenkungen desselben Schenkenden an den Beschenkten oder an einen der Beschenkten anzugeben sowie deren Wert im Zeitpunkt des neuen Schenkungsvertrages.

## Steuerermäßigungen und Abzüge

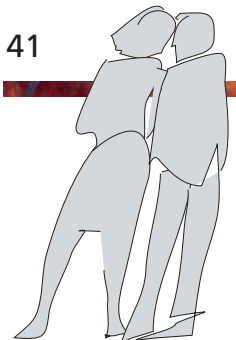
- **Steuerermäßigung für die Übertragung innerhalb von 5 Jahren:** wurde die Schenkung innerhalb von 5 Jahren seit einer Erbschaft oder einer anderen Schenkung vorgenommen und hat diese die gleichen Güter und Rechte zum Gegenstand, ermäßigt sich die Steuer umgekehrt proportional zur vergangenen Zeit für jedes Jahr oder Bruchteil eines Jahres um ein Zehntel;
- **Steuerermäßigungen für bestimmte Kategorien von Gütern:** weiterhin sind für folgende Güter, die Gegenstand einer Schenkung sind, Steuerermäßigungen vorgesehen:
  - unbewegliche Kulturgüter, die vor dem Abschluss des Schenkungsvertrages einer Bindung unterstellt wurden;



- landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, einschließlich landwirtschaftlicher Gebäude, die dem Ehegatten, Verwandten in gerader Linie oder Geschwistern des Verstorbenen geschenkt wurden, insofern die Schenkung innerhalb einer bäuerlichen Familie erfolgte;
- die dem Unternehmen dienenden Immobilien, welche vom Schenkenden dem Ehegatten oder Verwandten in gerade Linie bis zum dritten Grad innerhalb eines handwerklichen Familienunternehmens geschenkt wurden;
- **Abzug der Mehrwertsteuer:** laut Gesetz kann von der Schenkungssteuer die sich aus der Übertragung ergebende Mehrwertsteuer in Abzug gebracht werden, vorausgesetzt, dass dem Schenkungsvertrag die Rechnung beigefügt wird.

### Modalität der Steuererhebung

- **Schenkungen unter Auflage:** die Auflage, mit der die Schenkung belastet ist und die Leistungen an individuell bestimmte Dritte zum Gegenstand haben, gelten als Schenkungen zugunsten des Begünstigten.
- **Die einer Bedingung unterliegende Schenkung:** Die Verträge werden mit der Zahlung einer Fixgebühr (insofern die Steuer überhaupt geschuldet ist) registriert. Tritt diese Bedingung ein, wird der Unterschiedsbetrag zwischen der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Bestimmungen geschuldeten Steuer und der bei der Registrierung gezahlten Steuer berechnet. Die Schenkungen zugunsten Ungeborener gelten als Schenkungen unter aufschiebender Bedingung.
- **Unentgeltliche Zuwendungen unter Lebenden:** Die Bestimmungen, welche die Schenkungssteuer regeln finden auch auf die unentgeltlichen Zuwendungen unter Lebenden Anwendung, die keine Schenkungen darstellen, insofern sie mit diesen vereinbar sind.



# Häufig gestellte Fragen

## Ist es möglich, sich das Verfügungsrecht über ein geschenktes Gut vorzubehalten, indem man dem Begünstigten nur die Rechtsinhaberschaft überträgt und selbst die materielle Verfügbarkeit und Nutzung auf Lebzeiten behält (zum Beispiel einer Immobilie)?

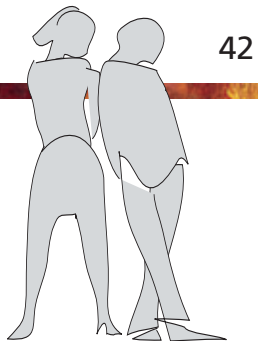
Dies kann man durch eine **Schenkung unter Vorbehalt des Fruchtgenusses** erreichen. Laut Gesetz darf nämlich „der Schenkenden den Fruchtgenuss an den geschenkten Gütern zu eigenem Nutzen vorbehalten“. Obwohl das Gesetz in dieser Bestimmung nur auf den Vorbehalt des Fruchtgenusses Bezug nimmt, ist klar, dass der Vorbehalt sich auch auf andere dingliche Nutzungsrechte, wie das Wohn-, das Gebrauchs-, Überbaurecht usw. beziehen kann. Weiterhin gestattet das Gesetz den Vorbehalt des Fruchtgenusses, nicht nur zu eigenem Gunsten, sondern auch zu Gunsten einer anderen Person oder auch mehrerer anderer Personen gemeinsam (dann aber nicht durch ein Aufeinanderfolgen der Personen, sondern der Fruchtgenuss erlischt mit dem Tod des am längsten lebenden Begünstigten). In der Praxis ist die Anwendung dieses besonderen, aufeinander folgenden Vorbehalts vor allem dann sehr verbreitet, wenn ein Elternteil, der Alleineigentümer des Wohnhauses ist, das nackte Eigentum des Hauses unter Vorbehalt des Fruchtgenusses für sich und nach dem eigenen Ableben zugunsten des Ehegatten, seinen Kindern schenken möchte.

42

## Ist es besser eine Immobilie schenkungsweise zu übertragen oder mit Leibrente?

Es handelt sich hierbei um zwei völlig verschiedene Dinge.

**Die Schenkung wird aus Freigebigkeit vorgenommen und für sie kann keine Gegenleistung verlangt werden.** Die Schenkung kann sicherlich mit einer Auflage, im Sinne einer moralischen oder



materiellen Unterstützung belastet werden, aber eine Leistung, die eine Auflage erfüllt, kann nie als Gegenleistung für die Übertragung des Gutes fungieren. Somit ist der Begünstigte in den Grenzen des Wertes des geschenkten Gutes verpflichtet, die Auflage zu erfüllen.

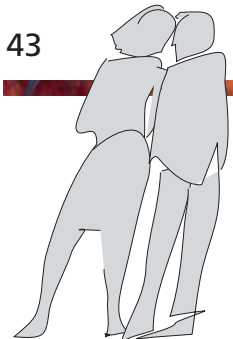
**Bei der Leibrente handelt es sich hingegen um einen Vertrag über gegenseitige Leistungen.** Im Gegenzug zur Übertragung des Gutes ist der Käufer verpflichtet, den Abtretenden materiell und moralisch zu unterstützen (und mithin abhängig von der Lebenszeit des Verkäufers und seines Gesundheitszustandes auch mit einer Gegenleistung, die den Wert des übertragenen Gutes übersteigt).

### Können Schenkungen an Vereine oder Stiftungen vorgenommen werden?

In der Vergangenheit war es den Körperschaften mit Rechtspersönlichkeit oder den nicht anerkannten Körperschaften nur beschränkt möglich, Schenkungen anzunehmen. Diese Beschränkungen wurden in der Folge aufgehoben und zum jetzigen Zeitpunkt können sowohl die Körperschaften mit Rechtspersönlichkeit als auch die nicht anerkannten Körperschaften Schenkungen annehmen.

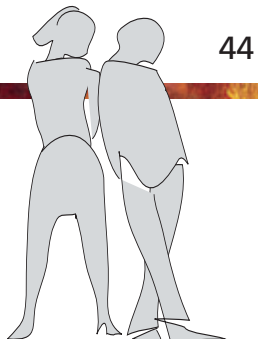
Handelt es sich um einen gemeinnützigen Verein bzw. um eine gemeinnützige Stiftung, dann ist diese von der Schenkungssteuer befreit. Ebenso sind die Schenkungen zugunsten von Stiftungen oder gesetzlich anerkannten Vereinen, welche ausschließlich den Zweck verfolgen, Unterstützungsleistungen zu erbringen, die das Studium, die wissenschaftliche Forschung, Erziehung und Bildung zum Gegenstand haben oder andere gemeinnützige Zwecke verfolgen, von der Schenkungssteuer befreit (wie bereits im vorangegangenen Kapitel erläutert wurde).

Dem Schenkenden werden weiterhin für Geldspenden an gemeinnützige Vereine bzw. Stiftungen sowie an ONLUS **Steuerermäßigungen** – sowohl in Form der Absetzbarkeit vom



## Häufig gestellte Fragen

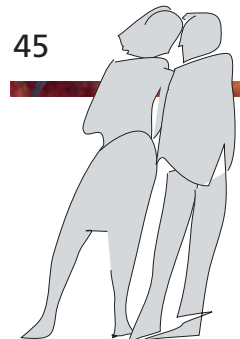
Einkommen, als auch in der Form der Steuerabzüge – zuerkannt.  
(Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Leitfaden zur  
Abgabe der Steuererklärung und der Webseite  
[www.agenziaentrate.gov.it](http://www.agenziaentrate.gov.it))



# Anhang 1

## Schenkungssteuertabelle

BEGÜNSTIGTE:		SCHENKUNGSSTEUER	UMSCHREIBUNGSSTEUER	KATASTERSTEUER
<b>EHEGATTE</b> <b>VERWANDTE IN GERADER LINIE</b>	<b>ERSTWOHNUNG</b>	FREIBETRAG FÜR JEDEN BEGÜNSTIGTEN € 1.000.000,00	€ 168,00	€ 168,00
	<b>ANDERE IMMOBILIEN</b>	NACH DEM FREIBETRAG: <b>4%</b>	2%	1%
	<b>ANDERE GÜTER</b>		-	-
<b>BEGÜNSTIGTE:</b> <b>BRÜDER UND SCHWESTERN</b>	<b>ERSTWOHNUNG</b>	FREIBETRAG FÜR JEDEN BEGÜNSTIGTEN € 100.000,00	€ 168,00	€ 168,00
	<b>ANDERE IMMOBILIEN</b>	NACH DEM FREIBETRAG: <b>6%</b>	2%	1%
	<b>ANDERE GÜTER</b>		-	-
<b>BEGÜNSTIGTE:</b> <b>VERWANDTE BIS ZUM 4. GRAD (AUSGENOMMEN GESCHWISTER)</b> <b>VERSWÄGERTE IN GERADER LINIE</b> <b>VERSWÄGERTE IN DER SEITENLINIE BIS ZUM 3. GRAD</b>	<b>ERSTWOHNUNG</b>	<b>6%</b>	€ 168,00	€ 168,00
	<b>ANDERE IMMOBILIEN</b>		2%	1%
	<b>ANDERE GÜTER</b>		-	-
<b>BEGÜNSTIGTE:</b> <b>ANDERE</b>	<b>ERSTWOHNUNG</b>	<b>8%</b>	€ 168,00	€ 168,00
	<b>ANDERE IMMOBILIEN</b>		2%	1%
	<b>ANDERE GÜTER</b>		-	-
<b>BEGÜNSTIGTE:</b> <b>PERSONEN MIT HANDIKAP (NACH GESETZ NR. 104 VOM 05.02.1992 ALS SCHWERES HANDIKAP ANERKANNT)</b>	<b>ERSTWOHNUNG</b>	FREIBETRAG FÜR JEDEN BEGÜNSTIGTEN € 1.500.000,00	€ 168,00	€ 168,00
	<b>ANDERE IMMOBILIEN</b>		2%	1%
	<b>ANDERE GÜTER</b>	NACH DEM FREIBETRAG: - BEI EHEGATTEN ODER VERWANDTEN IN GERADER LINIE: <b>4%</b> - BEI VERWANDTEN BIS ZUM 4. GRAD, SCHWÄGERSCHAFT IN GERADER LINIE ODER SCHWÄGERSCHAFT IN DER SEITENLINIE BIS ZUM 3. GRAD: <b>6%</b> - IN ALLEN ANDEREN FÄLLEN: <b>8%</b>	-	-



# Anhang 2

## Verwandtschaft, Adoption und Schwägerschaft

### Verwandtschaft

Die Verwandtschaft ist das Band zwischen Personen, die Nachkommen der gleichen Stammesperson sind.

In **gerader Linie verwandt** sind Personen, von denen die eine von der anderen abstammt (zum Beispiel der Vater und die Kinder, der Großvater und die Enkel, die Kinder eines Kindes, usw.).

In **Seitenlinie verwandt** sind Personen, die einen gemeinsamen Vorfahren haben, aber nicht voneinander abstammen (zum Beispiel Brüder und Schwestern, der Onkel und der Nefte usw.).

Bei den Geschwistern ist zwischen **leiblichen Geschwistern** (beide haben dieselben Eltern) und **halbbürtigen Geschwistern** (sie haben nur ein gemeinsames Elternteil) zu unterscheiden.

### Berechnung der Verwandtschaftsgrade

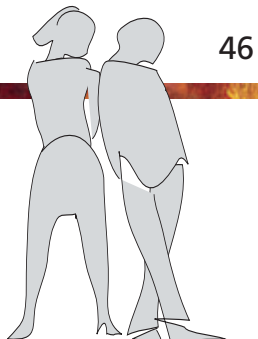
In **direkter Linie** werden alle Grade der Generationen gezählt, ausgenommen die gemeinsamen Vorfahren (zum Beispiel sind Vater und Sohn Verwandte in gerader Linie ersten Grades, Großvater und Enkel sind in gerader Linie zweiten Grades verwandt).

In der **Seitenlinie** werden die Grade der Generationen, ab einer Person hinauf bis zu dem gemeinsamen Vorfahren gezählt und von diesem hinunter bis zum anderen Verwandten, wobei der gemeinsame Vorfahren nicht mitgezählt wird (zum Beispiel sind zwei Brüder in der Seitenlinie zweiten Grades verwandt, zwei Cousins in Seitenlinie vierten Grades verwandt).

**Das Gesetz sieht ein Verwandtschaftsverhältnis nur bis zum sechsten Grad vor.**

### Adoption

Adoptierte Kinder haben gegenüber den Adoptiveltern dieselben Erbrechte, wie die ehelichen Kinder, sie beerben die Verwandten der Adoptiveltern jedoch nicht. Im Gegensatz dazu folgt aus der Adoption kein Erbrecht für die Adoptiveltern.



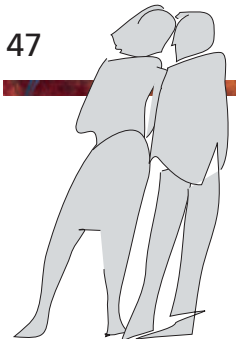


## Schwägerschaft

Die Schwägerschaft ist das Verhältnis zwischen dem Ehegatten und den Verwandten des anderen Ehegatten.

In der Linie und mit dem Grad, mit dem der Ehegatte mit einer anderen Person verwandt ist, ist der andere Ehegatte mit dieser verschwägert (zum Beispiel ist die Schwiegertochter in gerader Linie ersten Grades mit dem Schwiegervater verschwägert und die Schwägerin ist in der Seitenlinie zweiten Grades mit dem Bruder ihres Ehemanns verschwägert).

**Auch wenn keine Nachkommen existieren, wird die Schwägerschaft nicht mit dem Tod des verwandten Ehegatten beendet.**



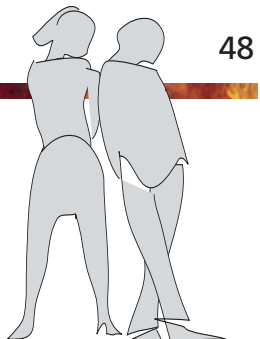
# Anhang 3

## Die Gesetzesverweise

In der nachstehenden Tabelle sind die Gesetzesverweise zu den in diesem Wegweiser abgehandelten Themen enthalten:

## Die Bestimmungen zur Schenkung

<b>DIE SCHENKUNG ZUR BELOHNUNG</b>	ART. 769 ZGB
<b>DER GEGENSTAND</b>	ART. 770 ZGB
<b>WER KANN SCHENKEN</b>	ART. 771 ZGB
<b>DER BESCHENKTE</b>	ART. 774, 775, 776, 777 ZGB
<b>DIE FORM</b>	ART. 779, 773, 784 ZGB
<b>AUFTRAG UND VOLLMACHT</b>	ART. 782, 783 ZGB
<b>DIE BESTÄTIGUNG DER NICHTIGEN SCHENKUNG</b>	ART. 778 ZGB
<b>DIE SCHENKUNG UNTER AUFLAGE</b>	ART. 799 ZGB
<b>DER VORBEHALT DES FRUCHTGENUSSES</b>	ARTT. 793, 794 ZGB
<b>DER WIDERRUF DER SCHENKUNG</b>	ART. 796 ZGB
<b>DIE SCHENKUNGEN VON IMMOBILIEN</b>	ART. 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807 ZGB
<b>ÜBEREINSTIMMUNG DER KATASTERDATEN BEZUGNAHME AUF DAS BAURECHT</b>	ART. 19 G.V. NR. 78 VOM 31.5.2010 UMGEWANDELT IN G. NR. 122 VOM 30.7.2010, ART. 46 UND 30 D.P.R. NR. 380 VOM 6.6.2001 E.T. IM BAUWESEN – ART. 40 G. NR. 47 VOM 28.2.1985
<b>UNENTGELTICHE ZUWENDUNGEN UND INDIREKTE SCHENKUNGEN</b>	ART. 809 ZGB
<b>DER SCHUTZ DER PFLICHTTEILSBERECHTIGTEN</b>	ART. 555, 556, 557, 559, 560, 561, 562, 563, 564 ZGB; G. NR. 80 VOM 14.5.2005 IN UMWANDLUNG DER G.V. NR. 35 VOM 14.3.2005



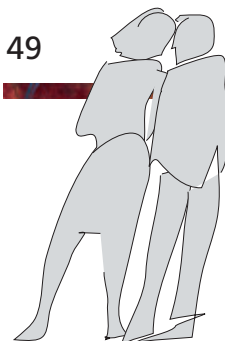
## Die Steuern

<b>DER GEGENSTAND DER STEUER</b>	ART. 1 G.V. D. 346/1990
<b>STEUERSÄTZE UND FREIBETRÄGE</b>	ART. 2 ABSATZ 48 G.V. NR. 262 VOM 3. OKTOBER 2006 UMGEWANDELT IN GESETZ NR. 286 VOM 24. NOVEMBER 2006
<b>DIE REGISTERMODALITÄTEN</b>	ART. 55 ABSATZ 1 G.V. D. 346/1990
<b>DIE VERMUTETE SCHENKUNG</b>	ART. 26 DPR NR. 131 VOM 26.4.1986 (E.T. FÜR DIE REGISTERSTEUER)
<b>DIE STEUERPFLICHTIGEN</b>	ART. 5 G.V. D. 346/1990
<b>DIE BEFREIUNG VON DER ERBSCHAFTSSTEUER</b>	ART. 55 ABSATZ 2 G.V.D. 346/1990
<b>SCHENKUNGEN, DIE EINEM FESTEN SCHENKUNGSSTEUERBETRAG UNTERLIEGEN</b>	ART. 59 ABSATZ 1 G.V.D. 346/1990
<b>STEUERBEFREIUNG FÜR DIE SCHENKUNG VON BETRIEBEN UND GESELLSCHAFTANTEILEN</b>	ART. 3, ABSATZ 4TER G.V.D. 346/1990
<b>AUSSCHLUSS DER SCHENKUNGEN VON KRAFTFAHRZEUGEN</b>	ART. 59BIS G.V.D. 346/1990
<b>DIE STEUERERMÄSSIGUNGEN</b>	ART. 56 ABSATZ.5 G.V.D. 346/1990
<b>DIE STEUERGRUNDLAGE</b>	ART. 56 G.V.D. 346/1990
<b>DIE RELEVANZ FRÜHERER SCHENKUNGEN (ANSAMMLUNG)</b>	ART. 57 G.V.D. 346/1990
<b>DIE SCHENKUNG UNTER AUFLAGE</b>	ART. 58 ABSATZ 1 G.V.D. 346/1990
<b>DIE MIT EINER BEDINGUNG VERBUNDENE SCHENKUNG</b>	ART. 58 ABSATZ 2 G.V.D. 346/1990
<b>DIE UNENTGELTLICHEN ZUWENDUNGEN</b>	ART. 58 ABSATZ 3 G.V.D.346/1990
<b>DIE STEUVERGÜNSTIGUNGEN FÜR DIE ERSTWOHNUMG</b>	ART. 69 ABSATZ 3 GESETZ NR. 342 VOM 21.11.2000

Legende:

ZGB.: Zivilgesetzbuch

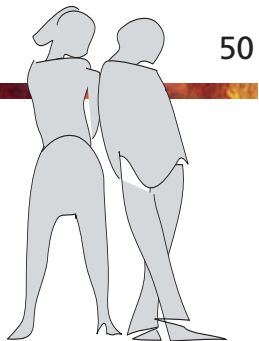
G.V.D. 346/1990: Gesetzesvertretendes Dekret Nr. 346 vom 30. Oktober 1990 (Einheitstext über die Erbschafts- und Schenkungssteuer)

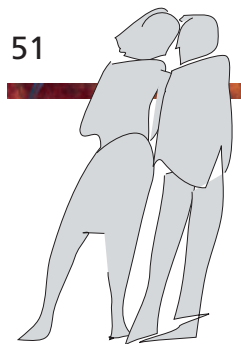


## Fußnoten

---

- 1 Art. 785 ZGB – diese Gesetzesvorschrift legt fest „die Schenkung, die in Hinblick auf eine bestimmte zukünftige Ehe entweder unter den Brautleuten selbst oder durch andere Personen zugunsten des Bräutigams oder der Braut oder auch beider Brautleute oder ihrer ungeborenen Kinder vorgenommen wird, kommt zustande, ohne dass es einer Annahme bedarf, erzeugt jedoch keine Wirkung, bis die Eheschließung erfolgt; Die Nichtigkeitserklärung der Ehe führt zur Nichtigkeit der Schenkung ...“
- 2 siehe Fußnote 1.
- 3 Art. 19 Absatz 14 des GD Nr. 78 vom 31. Mai 2010, umgewandelt in Gesetz Nr. 122 vom 30. Juli 2010.
- 4 Art. 483 Strafgesetzbuch (Falschbeurkundung in einer öffentlichen Urkunde durch eine Privatperson).
- 5 Die Kinder und der Ehegatte, welche in der Erbfolge zusammentreffen, haben den Miterben all das auszugleichen, was sie vom Verstorbenen unmittelbar oder mittelbar durch Schenkung erhalten haben, um den zu teilenden Nachlass, auch unter Berücksichtigung der Schenkungen zu rekonstruieren. Der Schenker kann den Beschenkten von der Ausgleichspflicht befreien. Diese Befreiung ist jedoch nur in den Grenzen des verfügbaren Teils wirksam (Art. 737 ZGB).
- 6 Gesetz Nr. 80 vom 14.5.2005 der Umwandlung (Gesetzesdekrets Nr. 70 vom 14.3.2005) in Kraft seit dem 15. Mai 2005.
- 7 Es wird daran erinnert, dass die Feststellung des Handikaps, das nach Art. 3 wie folgt definiert ist, „gleich bleibende oder fortschreitende Behinderung physischer, psychischer oder sensorischer Natur, die die Ursache für Lernschwierigkeiten, Beziehungsschwierigkeiten oder Schwierigkeiten bei der Eingliederung in die Arbeitswelt ist und deren Folgen soziale Nachteile oder eine Ausgrenzung sind“, nach Art. 4 des Gesetzes 104/1992 von den örtlichen Sanitätsbetrieben durchgeführt wird. Es wird als möglich erachtet, dass der betreffende Zustand zu steuerlichen Zwecken auch durch eine Ersatzerklärung des Notariatsaktes nachgewiesen werden kann.
- 8 Art. 59 erster Absatz Buchstabe b), Gesetzesvertretendes Dekret Nr. 346 vom 30. Oktober 1990.





# Nützliche Adressen

## **Consiglio Nazionale del Notariato**

via Flaminia, 160

00196 Roma

[www.notariato.it](http://www.notariato.it)

## **Adoc**

via Tor Fiorenza, 35

00199 Roma

[www.adoc.org](http://www.adoc.org)

## **Altroconsumo**

via Valassina, 22

20159 Milano

[www.altroconsumo.it](http://www.altroconsumo.it)

## **Assoutenti**

vicolo Orbitelli, 10

00186 Roma

[www.assoutenti.it](http://www.assoutenti.it)

## **Casa del Consumatore**

via Bobbio, 6

20144 Milano

[www.casadelconsumatore.it](http://www.casadelconsumatore.it)

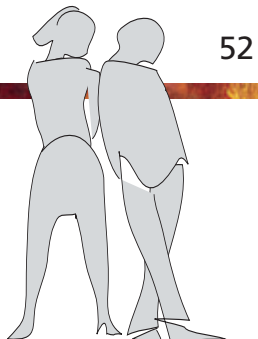
## **Cittadinanzattiva**

via Flaminia, 53

00196 Roma

[www.cittadinanzattiva.it](http://www.cittadinanzattiva.it)

52



## **Confconsumatori**

via Mazzini, 43

43100 Parma

[www.confconsumatori.it](http://www.confconsumatori.it)

## **Federconsumatori**

via Palestro, 11

00185 Roma

[www.federconsumatori.it](http://www.federconsumatori.it)

## **Lega Consumatori**

via Orchidee, 4/a

20147 Milano

[www.legaconsumatori.it](http://www.legaconsumatori.it)

## **Movimento Consumatori**

via Piemonte, 39/a

00187 Roma

[www.movimentoconsumatori.it](http://www.movimentoconsumatori.it)

## **Movimento Difesa del Cittadino**

via Quintino Sella, 41

00187 Roma

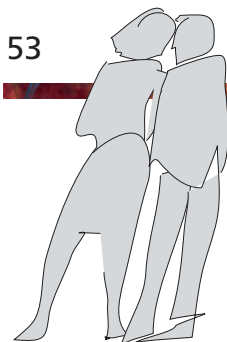
[www.mdc.it](http://www.mdc.it)

## **Unione Nazionale Consumatori**

via Duilio, 13

00192 Roma

[www.consumatori.it](http://www.consumatori.it)



# Inhaltsangabe

Die Wahl zwischen Schenkung und Testament

2

Die Charakteristiken der Schenkung

4

Die unentgeltlichen Zuwendungen und  
die indirekten Schenkungen

17

Die Verkäuflichkeit der aus Schenkungen stammenden Güter

21

Die steuerlichen Aspekte

27

Häufig gestellte Fragen

42

Anhang 1

Schenkungssteuertabelle

45

Anhang 2

Verwandtschaft, Adoption und Schwägerschaft

46

Anhang 3

Die Gesetzesverweise

48



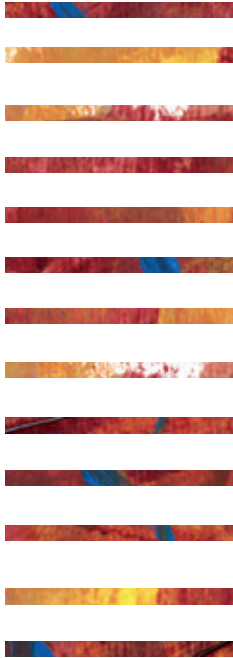


Grafische Gestaltung

**Aton - Roma**

Gedruckt im März 2013 von

**[www.ferrari-auer.it](http://www.ferrari-auer.it)**





**Notarkammer Bozen**