



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Linz
Senat 10

GZ. RV/0703-L/05

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des AF, L, vertreten durch DDr. Gunter Peyrl, Mag. Sigrun Teufer-Peyrl, Rechtsanwälte, 4240 Freistadt, Pfarrgasse 20, vom 28. Juli 2003 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 17. Juli 2003 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Ehegatten AF und MF haben am 6. Juni 2003 folgende Vereinbarung geschlossen:

wechselseitiger Schenkungsvertrag

AF überlässt seiner Ehefrau unentgeltlich die Hälfte des in seinem Alleineigentum stehenden, bebauten Grundstückes EZ 418, GB F, KG S, mit einem Einheitswert von 21.947,20 € und MF überlässt ihrem Ehegatten unentgeltlich die Hälfte des in ihrem Alleineigentum befindlichen Grundstückes EZ 464, GB F, KG G (Wald, Einheitswert 0).

Über Vorhalt des Finanzamtes haben die Ehegatten die Verkehrswerte der übertragenen Liegenschaftshälften mit 33.000,-- € für EZ 418 und mit 2.500,-- € für EZ 464 einbekannt.

Sodann hat das Finanzamt für diesen Rechtsvorgang dem AF und nunmehrigen Berufungswerber (=Bw.) mit Bescheid vom 17. Juli 2003 2 % Grunderwerbsteuer (GrEst) in Höhe von 660.-- € vorgeschrieben, weil gegenseitige Schenkungen steuerrechtlich einen Tausch darstellten. Beim Tausch sei die GrEst vom gemeinen Wert der hingegebenen Liegen-

schaft (33.000,-- €) zu berechnen. Der MF wurde GrESt und Schenkungssteuer vorgeschrieben.

Dagegen richtet sich die gegenständliche Berufung vom 28. Juli 2003 mit der Begründung, unter Ehegatten sei es generell üblich, die in die Ehe eingebrachten Grundstücke jeweils dem anderen Ehegatten im Schenkungsweg zu übertragen, sodass ein Tausch unter Ehegatten steuerrechtlich eine Ausnahme darstelle.

Der Rechtsvorgang müsse überdies entweder als reiner Tausch (Tauschleistung jeweils 33.000,-- €) oder wie zwei Schenkungsverträge behandelt werden. Oder aber es müsse im Falle einer Mischvariante zwischen Tausch- und Schenkungsvertrag die Tauschleistung für den Bw. wie für seine Frau in Höhe von 2.500 € angenommen werden.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der vorliegende, wechselseitige Schenkungsvertrag ist nach § 942 ABGB keine Schenkung im Ganzen, sondern nur bezüglich des übersteigenden Wertes. Insoweit sich jedoch Geschenk und Gegengeschenk gegenüber stehen, fehlt es an der für Schenkungen typischen Unentgeltlichkeit und es liegt daher ein **Tausch** vor (zB VwGH vom 19. August 1997, 96/16/0148).

Gemäß § 1 Abs. 1 Z1 Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) unterliegen die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen der Grunderwerbsteuer:

1. ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet. Zu den anderen Rechtsgeschäften im Sinne dieser Bestimmung zählt der Tauschvertrag, bei dem eine Sache gegen eine andere überlassen wird.

Gemäß § 4 Abs. 3 GrEStG ist bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil einen Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, die Steuer sowohl vom Werte der Leistung des einen als auch vom Werte der Leistung des anderen zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z2 GrEStG ist bei einem Tausch die Gegenleistung die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung.

Nach der gefestigten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist aus diesen Bestimmungen abzuleiten, dass beim Grundstückstausch insgesamt *zwei steuerpflichtige Erwerbsvorgänge* im Sinne des § 1 GrEStG verwirklicht werden, wobei unter Gegenleistung jeweils das in Tausch gegebene Grundstück zu verstehen ist. Als Wert des im Tausch hingegebenen Grundstücks gilt der gemeine Wert (Verkehrswert).

Demnach sind im gegenständlichen Fall für die Besteuerung die durch den Grundstückstausch verwirklichten Erwerbe des Bw. einerseits und seiner Ehegattin andererseits getrennt voneinander zu beurteilen.

Mit der gegenständlichen Berufungsentscheidung hat der UFS die Frage zu klären, welcher Besteuerung der Erwerb des Bw. unterliegt.

Letzterer hat darin bestanden, dass der Bw. gegen Hingabe seines (höherwertigeren) Grundstücksanteiles den Anspruch auf Übereignung der seiner Gattin gehörigen Liegenschaftshälfte erworben hat. Dieser Vorgang stellt – aus der Sicht des Bw. - in wirtschaftlicher Betrachtungsweise einen rein entgeltlichen Tausch dar. Eine Schenkung an den Bw. ist mangels Bereicherung praktisch undenkbar. Im Lichte der obigen Ausführungen unterliegt der Erwerb des Bw. daher (nur) der GrESt.

Die GrESt für den steuerpflichtigen Grundstückstausch bemisst sich vom Wert des hingegebenen Grundstückes (EZ 418), dessen gemeiner Wert unstrittig 33.000 € beträgt. Der Steuersatz beträgt gemäß § 7 Z1 GrEStG beim Erwerb durch den Ehegatten 2 %. Der bekämpfte Bescheid steht demnach im Einklang mit Gesetz und Judikatur und ist die Grunderwerbsteuervorschreibung in Höhe von 660,-- € an den Bw. zu Recht erfolgt.

Zum Berufungsvorbringen kann ergänzend noch ausgeführt werden:

Der Bw. ist offenbar der irrigen Meinung, das vorliegende Rechtsgeschäft müsse für beide Vertragsteile rechtlich einheitlich beurteilt werden und gleiche steuerliche Auswirkungen haben.

Diesbezüglich ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass beim Grundstückstausch von *zwei Erwerbsvorgängen* auszugehen ist. Überdies ist im Verkehrssteuerrecht für die Besteuerung der tatsächliche Erwerbsvorgang und nicht allein der Inhalt der Urkunde über das Rechtsgeschäft maßgeblich.

Die wirtschaftlichen Auswirkungen der geschlossenen Vereinbarung sind aber für die beiden Vertragspartner unterschiedlich, da verschiedenwertige Grundstücke hingegeben wurden. Aufgrund der Höherwertigkeit seines hingegebenen Grundstückes hat der Grundstückstausch für den Bw. ausschließlich entgeltlichen Charakter. Demgegenüber ist die Ehegattin durch den Grundstückstausch im Ergebnis zweifelsfrei bereichert worden.

Aus diesem Grund verwirklicht der Bw. durch den gegenständlichen, wechselseitigen Schenkungsvertrag, unabhängig von der Bezeichnung der Urkunde, einen rein entgeltlichen und daher grunderwerbsteuerpflichtigen Tausch.

Nicht zuletzt ist die GrESt eine Verkehrssteuer, welche den Umsatz von Grundstücken erfasst, dh. sie ist generell eine Steuer auf den Übergang von Grundstücken. Aufgrund dieser Rechts-

natur des GrEStG und der in Österreich herrschenden Gütertrennung kann der vom Bw. aufgestellten Behauptung, dass Tauschvorgänge unter Ehegatten steuerrechtlich eine Ausnahme darstellen (abgesehen vom begünstigten Steuersatz), nicht gefolgt werden.

Es war somit wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Linz, am 7. März 2006