



Bescheid

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 25. Mai 2005, ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der angefochtene Bescheid und die Berufungsvorentscheidung werden gemäß § 289 Abs. 1 der Bundesabgabenordnung (BAO), BGBl Nr. 1961/194 idgF, unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz aufgehoben.

Begründung

Mit vor dem Bezirksgericht S. geschlossenem gerichtlichen Vergleich vom 6. Dezember 2004 , Zl. 1F bereinigten und verglichen die Berufungswerberin (Bw.) und die Verlassenschaft nach dem am x.x.2004 verstorbenen O. im Besonderen in Hinblick auf die Bestimmungen der § 81 EheG und des § 98 ABGB alle wechselseitigen Ansprüche.

In diesem Vergleich übertrug die Verlassenschaft nach O. im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Vermögens, der ehelichen Ersparnisse und ehelichen Verbindlichkeiten an die Bw. 5/16 Anteile an der Liegenschaft EZ1 sowie die Liegenschaft EZ2.

Als Gegenleistung wurde im Vergleich die Übernahme der grundbücherlichen Belastungen ob der EZ2, welche zum Zeitpunkt des Vergleichsabschlusses mit insgesamt € 26.850,00 aushafteten, vereinbart.

Dieser Vergleich wurde am 27. Dezember 2004 mit Abgabenerklärung gemäß § 10 GrEStG beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien (FAG) angezeigt.

Als Gegenleistung wurden € 26.850,00 erklärt.

In der Folge setzte das FAG gegenüber der Bw. mit Bescheid vom 25. Mai 2005 nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG ausgehend vom Wert der Grundstücke gemäß § 6 Abs. 1 lit. b GrEStG von € 110.903,25 Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z 2 GrEStG mit 2%, somit in Höhe von € 2.218,07 fest.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung wendete sich die Bw. gegen die Berechnung der Grunderwerbsteuer vom Wert der Grundstücke nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG mit der Begründung, dass im Vergleich unzweifelhaft und ausdrücklich die Gegenleistung, nämlich Übernahme der Verbindlichkeiten für den Erwerb der Grundstücke in Höhe von € 26.850,00 genannt sei.

Dazu beantragte die Bw. ua., der unabhängige Finanzsenat möge die Grunderwerbsteuer mit € 537,00 festsetzen, in eventuelle den Bescheid aufzuheben und an die Behörde erster Instanz zur neuerlichen Entscheidung zurückzuverweisen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 1. Juli 2005 wies das FAG die Berufung mit folgender Begründung als unbegründet ab:

"Die Liegenschaftsübertragung gem. Punkt 2. des Vergleiches erfolgte im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Vermögens. Gem. Punkt 6. erklärten die Parteien, auf jegliche weitere Anspruchstellung hinsichtlich des ehelichen Gebrauchsvermögens, der ehelichen Ersparnisse und der ehelichen Verbindlichkeiten (§§ 81ff EheG) sowie hinsichtlich der Abgeltung der Mitwirkung eines Ehegatten im Betrieb des anderen zu verzichten, und dass mit dem Vergleich alle wechselseitigen Ansprüche zwischen den Parteien endgültig bereinigt und verglichen sind. Im Erkenntnis des VwGH v.26.01.1989, 88/16/0107 entschied der VwGH, dass bei Aufteilungen i.S. der §§ 81 ff EheG in der REGEL eine Gegenleistung für die Grundstücksübertragung nicht zu ermitteln sei. Da der Vergleich globalen Charakter hat, war gem. § 4(2)1 GrEStG die Grunderwerbsteuer vom 3-fachen Einheitswert vorzuschreiben."

Dagegen brachte die Bw. einen Vorlageantrag ein.

Mit Schreiben vom 13. März 2006 hielt der unabhängige Finanzsenat der Bw. vor, dass alleine auf Grund des vorliegenden Vergleiches eine abschließende grunderwerbsteuerrechtliche Beurteilung nicht möglich sei, und ersuchte daher die Bw. die Verkehrswerte der übergebenen Liegenschaften (Wertvorstellungen der Vertragsparteien) sowie die Höhe der Abgeltungsansprüche, welche mit diesem Vergleich bereinigt wurden, offen zu legen. Weiters wurde um Beilage der vollständigen, im Zuge der Auseinandersetzung betreffend die Vermögensaufteilung und die Abgeltung nach 98 ABGB angefallenen Korrespondenz zwischen der Antragstellerin und der Antragsgegnerin bzw. deren Vertretern in Kopie ersucht.

In ihrer Anfragebeantwortung vom 12. April 2006 erklärte die Bw. gegenüber dem unabhängigen Finanzsenat zu diesem Vorhalt im Wesentlichen, dass die Mitfinanzierung der Bw. während der aufrechten Ehe zu berücksichtigen sei und dass die Verkehrswerte der Liegenschaften den Wertvorstellungen der Vertragsparteien nicht zu Grunde lagen, zumal

auch den drei gemeinsamen Kindern eine Wohnmöglichkeit sichergestellt werden sollte.

Darüber hinausgehende Abgeltungsansprüche seien mit der Übernahme der Kreditverbindlichkeiten nicht bereinigt worden.

Dieser Anfragebeantwortung wurde ua. eine Kopie eines Schreibens der Vertreterin der Bw. an Herrn O. vom 28. März 2000 beigelegt.

In diesem Schreiben wurde festgehalten, dass auf Grund des rechtswirksamen Scheidungsurteils, wonach das überwiegende Verschulden an der Scheidung bei O. gelegen sei, die Fragen der Unterhaltszahlungen an die Bw. und die Form der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens sowie der ehelichen Ersparnisse abzuklären sei.

Die Verkehrswerte der Liegenschaften teilte die Bw. nicht mit.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Nach Abs. 2 Z. 1 dieser Gesetzesstelle ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Nach § 5 Abs. 1 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Kauf der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen (Z1), bei einem Tausch die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung (Z 2), bei einer Leistung an Erfüllungs Statt der Wert, zu dem die Leistung an Erfüllungs Statt angenommen wird (Z 3).

Entgegen der Ansicht des FAG handelt es sich im gegebenen Fall nicht um eine Scheidungsfolgenvereinbarung mit Globalcharakter.

Der gegenständliche Fall ist vielmehr mit dem, dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 7.8.2003, 2000/16/0591, zu Grunde liegenden Fall vergleichbar, zumal sich lediglich ein Vertragsteil, nämlich O. zur Übertragung von Vermögen im Sinne des 81 EheG verpflichtete und die übernommenen Verbindlichkeiten zweifelsfrei eine zuordenbare Gegenleistung für die Hingabe dieses Vermögens darstellen.

Die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse im Sinne des § 81 EheG hat entsprechend den Bestimmungen des § 83 EheG nach Billigkeit zu erfolgen.

Ebenso sind bei der Bemessung der Ausgleichzahlung im Sinne des § 94 EheG Billigkeitserwägungen maßgeblich.

Dabei ist grundsätzlich vom gemeinen Wert der aufzuteilenden Gegenstände im Zeitpunkt der Auseinandersetzung auszugehen (Bernat in Schwimann, Rz 11 zu § 94 EheG; OGH 27.1.1999, 3 Ob 108/97x).

Die nach dem Grundsatz der Billigkeit erfolgende Aufteilung hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Dieser Grundsatz gebietet nach ständiger Rechtsprechung eine für beide Ehegatten möglichst ausgeglichene Regelung der wirtschaftlichen Folgen einer Scheidung (SZ 55/45; JBl 1981, 429; EvBl 1982/113) unter Sicherung der wirtschaftlichen Grundlagen beider Ehegatten (OGH 23.8.2000, 3Ob1/99i).

Entsprechend der Judikatur der ordentlichen Gerichte hat die Gegenleistung angemessen zu sein. So darf Vermögenslosigkeit und geringes Einkommen eines Ehegatten nicht dazu führen, dass der andere Ehegatte sein Eigentum entschädigungslos oder gegen unverhältnismäßig geringe Gegenleistung aufgeben muss (OGH 27.1.1999, 3 Ob 108/97x).

Eine billige Bemessung der Ausgleichzahlung kann jedoch dazu führen, dass die Gegenleistung für die Überlassung eines Grundstückes anlässlich der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse unter dem gemeinen Wert, allenfalls aber auch unter dem Wert im Sinne des § 6 GrEStG zu liegen kommt.

Dies besagt aber nicht, dass eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln sei.

Im gegebenen Fall ist jedoch fraglich, ob es sich bei der offen gelegten Gegenleistung unter Berücksichtigung der im Aufteilungsverfahren im Sinne des § 81 ff EheG zu treffenden Billigkeitserwägungen um eine angemessene Gegenleistung für beide Liegenschaften handelt, oder ob die Liegenschaften auch zur Abgeltung von Rückerstattungsansprüchen für getätigte Investitionen, Unterhaltsansprüchen, Ansprüchen nach § 98 ABGB etc.. übertragen wurden, sodass zur offen gelegten Gegenleistung allenfalls der Wert, zu dem Leistungen an Erfüllung Statt angenommen wurden, hinzuzurechnen wäre.

Auf Grund des vorliegenden Akteninhaltes kann diese Frage jedoch nicht abschließend beantwortet werden.

Dabei ist im Besonderen zur Anfragebeantwortung vom 12. April 2006 zu sagen, dass es nicht in erster Linie fraglich ist, ob Abgeltungsansprüche mit der Übernahme der Kreditverbindlichkeiten bereinigt wurden, sondern welche Ansprüche der Bw. in welcher Höhe mit der Übertragung der Liegenschaften bereinigt wurden.

Es wären daher im Rahmen eines entsprechenden Ermittlungsverfahrens die dem Vergleich zu Grunde gelegten Wertverhältnisse und die Gründe für die Übertragung der Liegenschaften an die Bw. – in erster Linie durch Parteienvernehmung und Einsichtnahme in die bezughabenden Gerichtsakten - zu hinterfragen.

Weiters wäre zu klären, ob es sich bei beiden Liegenschaften um Vermögen im Sinne des § 81 EheG handelt.

Gemäß § 115 Abs. 1 BAO haben die Abgabenbehörden die abgabepflichtigen Fälle zu erforschen und von Amts wegen die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zu ermitteln die für die Abgabepflicht und die Erhebung der Abgaben wesentlich sind.

Wenn die Abgabenbehörde Bedenken gegen die Richtigkeit der Abgabenerklärung hegt, hat sie entsprechend dem § 161 Abs. 2 BAO die Ermittlungen vorzunehmen, die sie zur Erforschung des Sachverhaltes für nötig hält. Sie kann den Abgabepflichtigen unter Bekanntgabe der Bedenken zur Aufklärung bestimmter Angaben auffordern (Bedenkenvorhalt). Erforderliche Beweise sind aufzunehmen.

Gemäß § 289 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) kann die Abgabenbehörde zweiter Instanz, wenn die Berufung weder zurückzuweisen (§ 273) noch als zurückgenommen (§ 85 Abs. 2, § 86a Abs. 1, § 275) oder als gegenstandslos (§ 256 Abs. 3, § 274) zu erklären ist, die Berufung durch Aufhebung des angefochtenen Bescheides und allfälliger Berufungsvorentscheidungen unter Zurückverweisung der Sache an die Abgabenbehörde erster Instanz erledigen, wenn Ermittlungen (§ 115 Abs. 1) unterlassen wurden, bei deren Durchführung ein anders lautender Bescheid hätte erlassen werden oder eine Bescheiderteilung hätte unterbleiben können. Im weiteren Verfahren sind die Behörden an die für die Aufhebung maßgebliche, im Aufhebungsbescheid dargelegte Rechtsanschauung gebunden. Durch die Aufhebung des angefochtenen Bescheides tritt das Verfahren in die Lage zurück, in der es sich vor Erlassung dieses Bescheides befunden hat.

Billigkeitsgründe, die gegen eine Ermessensübung sprechen, liegen nach der Aktenlage nicht vor.

Für die Zweckmäßigkeit der Bescheidaufhebung spricht die Bestimmung des § 276 Abs. 6 BAO. Danach hat die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz nach Durchführung der etwa noch erforderlichen Ermittlungen zu erfolgen, woraus sich ergibt, dass die Ermittlung des Sachverhaltes primär der Abgabenbehörde erster Instanz obliegt.

Andererseits ist auf die Bestimmung des § 115 Abs. 2 BAO zu verweisen, wonach den Parteien Gelegenheit zu geben ist, ihre Rechte und rechtlichen Interessen geltend zu machen. Nach § 276 Abs. 7 BAO kommt auch der Abgabenbehörde erster Instanz, deren Bescheid mit Berufung angefochten ist (im gegenständlichen Fall also dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien), im Verfahren vor dem unabhängigen Finanzsenat Parteistellung zu. Bei Durchführung der Ermittlungen durch den unabhängigen Finanzsenat müssten Erklärungen des Bw. der Amtspartei mit der Gelegenheit zur Stellungnahme übermittelt werden und umgekehrt wären allfällige Stellungnahmen des Finanzamtes wieder dem Bw. zur Gegenäußerung zuzustellen, weshalb die Durchführung der Ermittlungen durch den unabhängigen Finanzsenat zu zeitlichen Verzögerungen führen würde (UFS vom 14.7.2004, RV/0872-W/03).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 27. Juli 2006