



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Hajek & Boss & Wagner Rechtsanwälte OEG, 7100 Neusiedl am See, Untere Hauptstraße 52, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 13. Dezember 2004, ErfNr, betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert wie folgt:

Die Grunderwerbsteuer wird festgesetzt mit € 1.433,10

(gemäß § 7 Z. 1 GrEStG mit 2% von einer Gegenleistung von € 71.655,05).

Entscheidungsgründe

Mit Eingabe vom 23. April 2004 erklärte der Berufungswerber (Bw.) gegenüber dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien (FAG) die „*Teilung des bisherigen gemeinschaftlichen Eigentums aufgrund einer Ehescheidung gem. Realteilungsvertrag 23.01.2004*“.

Aus in Kopie angeschlossenen Urkunde über den Realteilungsvertrag geht hervor, dass der Teilungsvertrag aus Anlass eines anhängigen Ehescheidungsverfahrens abgeschlossen wurde, die dem §81ff EheG unterliegenden Werte in einem in diesem Verfahren geschlossenen Vergleich geregelt werden und dass der Realteilungsvertrag der Teilung der betrieblichen, nicht den Bestimmungen des EheG unterliegenden Vermögens dient.

Im Pkt. „IV. *Besitzübergabe*“ ist ausgeführt, dass die Übergabe und Übernahme der

Vertragsobjekte mit „dem heutigen Tag“, also dem Tag des Vertragsabschlusses stattfindet. Lt. Pkt. „VIII. Allgemeine Bestimmungen“ wurde von den Parteien zur Kenntnis genommen, dass dieses Rechtsgeschäft zu seiner Gültigkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Der Vertragsabschluss erfolgte am 23. Jänner 2004. Die grundverkehrsbehördliche Genehmigung gemäß § 4 Abs. 1 bis 3 des Bgld. Grundverkehrsgesetzes erfolgte mit 22. März 2004.

Nach Bekanntgabe der Verkehrswerte setzte das FAG gegenüber dem Bw. Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 3 GrEStG mit 3,5% von einer Gegenleistung von € 71.655,05, somit mit € 2.507,93 fest.

In der dagegen rechtzeitig eingebrachten Berufung wendete sich der Bw. ausschließlich gegen die Anwendung des Steuersatzes gemäß § 7 Z 3 GrEStG von 3,5%.

Dazu führte der Bw. aus, dass die Vertragsparteien zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch verheiratet gewesen wären.

Der Scheidungsbeschluss sei erst mit 26. Jänner 2004 in Rechtskraft erwachsen. Der anzuwendende Steuersatz betrage 2%.

Der Beschluss des Bezirksgerichtes Neusiedl am See BG vom 27. November 2003 wurde der Berufung in Kopie angeschlossen.

Der mit 26. Jänner 2004 in Rechtskraft erwachsene Beschluss lautet auf Auflösung der Ehe mit der Wirkung des Eintritts der Rechtskraft dieses Beschlusses.

Die Berufung wurde mit der Begründung abgewiesen, dass anlässlich der Scheidung der Steuersatz von 2% lediglich bei der Aufteilung eheliches Gebrauchsvermögens oder ehelicher Ersparnisse anzuwenden sei, wogegen der Bw. einen Vorlageantrag einbrachte.

Über die Berufung wurde erwogen:

§ 7 Z 1 bis 3 GrEStG lautet:

„Die Steuer beträgt beim Erwerb von Grundstücken:

- 1. durch den Ehegatten, einen Elternteil, ein Kind, ein Enkelkind, ein Stiefkind, ein Wahlkind oder ein Schwiegerkind des Übergebers 2 vH,*
- 2. durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigklärung der Ehe 2 vH,*
- 3. durch andere Personen 3,5 vH“.*

Auf Grund des § 8 Abs. 1 GrEStG entsteht die Steuerschuld, sobald ein nach diesem Bundesgesetz steuerpflichtiger Erwerbsvorgang verwirklicht ist.

Ist die Wirksamkeit des Erwerbsvorganges vom Eintritt einer Bedingung oder von der

Genehmigung einer Behörde abhängig, so entsteht die Steuerschuld nach Abs. 2 leg.cit mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.

Der gegenständliche Realteilungsvertrag mit dem oben auszugsweise dargestellten Vertragsinhalt wurde am 23. Jänner 2004 abgeschlossen, womit der Erwerbsvorgang verwirklicht wurde.

Der Realteilungsvertrag wurde zwar aus Anlass des anhängigen Ehescheidungsverfahrens geschlossen, stand aber nicht unter der Bedingung der Ehescheidung.

Die Ehescheidung ist erst am 26. Jänner 2004 in materielle Rechtskraft erwachsen, sodass der Realteilungsvertrag noch bei aufrechter Ehe geschlossen wurde.

Die Bestimmung des § 7 Z 2 GrEStG betrifft lediglich Grundstückserwerbe, die erst nach Auflösung der Ehe abgeschlossen bzw. wirksam werden, da ansonsten die Bestimmung der Z 1 leg.cit. anzuwenden ist (siehe Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 23 zu § 7 GrEStG).

Die grundverkehrsbehördliche Genehmigung erfolgte erst nach der rechtskräftigen Scheidung, sodass die Steuerschuld auf Grund des § 8 Abs. 2 GrEStG zu einem Zeitpunkt entstand, als die Ehe schon geschieden war.

Entsteht die Steuerschuld nach § 8 Abs. 2 GrEStG erst mit der Erteilung einer Genehmigung, so sind dennoch für die Festsetzung der Grunderwerbsteuer die Verhältnisse (Steuersatz, Besteuerungsgrundlage) am Tag des Vertragsabschlusses maßgeblich (Fellner, aaO., Rz 35 zu § 8 GrEStG).

In der Vertragsurkunde wurde lediglich auf die Rechtsbedingung der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung hingewiesen. Eine rechtsgeschäftliche Bedingung wurde damit nicht vereinbart.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 22. Dezember 2009