

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter M in der Beschwerdesache Bf , gegen den Bescheid des Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 20.10.2014, ErfNr xxx, betreffend Grunderwerbsteuer zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird Folge gegeben, der angefochtene Bescheid hat zu lauten:

Die Grunderwerbsteuer wird gemäß § 7 Abs. 1 Z 2 lit a GrEStG mit 2 v.H. von der Bemessungsgrundlage in Höhe von € 117.200,- festgesetzt mit € 4.102,00.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Am 08.08.2014 schlossen Herr P als Verkäufer und die Frau Bf., die nunmehrige Beschwerdeführerin, als Erwerberin eine als Kaufvertrag und Vereinbarung zur nachehelichen Vermögensaufteilung bezeichnete Vereinbarung, deren hier maßgeblichen Punkte lauten (auszugsweise):

Präambel:

Die Vertragsteile waren verheiratet. Die zwischen den Vertragsteilen am t1.m1.1987 geschlossene Ehe wurde gemäß § 55 EheG mit Urteil des Bezirksgerichtes E vom t2.m2.2010 rechtskräftig geschieden.

Nunmehr soll im Zuge der nachehelichen Aufteilung der im Eigentum von Herrn P stehende Hälfteanteil der Liegenschaft EZ x Grundbuch F, an Frau Bf. übertragen werden.

1. Der Verkäufer ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft ...

Der Verkäufer verkauft und übergibt, die Käuferin kauft und übernimmt den angeführten Hälfteanteil samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör , ...

2. Als Kaufpreis für den Hälfteanteil an der oben angeführten Liegenschaft wird der angemessene Gesamtbetrag von € 117.200,-- vereinbart. ...

Frau Bf. verpflichtet sich im Sinne der nachehelichen Aufteilung weiter für die vom Verkäufer gleichzeitig mit dem Hälfteanteil an der Liegenschaft an die Käuferin aus seinem Eigentum übergebenen Fahrnisse (Möbel, etc.) einen Teilkaufpreis von pauschal 4.800,-- € zu bezahlen.

Das Finanzamt setzte mit dem angefochtenen Bescheid die Grunderwerbsteuer von der Bemessungsgrundlage in Höhe von € 117.200,-- fest.

Dagegen richtet sich die Beschwerde mit folgender Begründung (auszugsweise):

Die damaligen Ehegatten haben im Scheidungsverfahren am 02.02.2010 eine Ehescheidungs-folgenvereinbarung abgeschlossen, in der es unter anderem heißt:

2) ... vereinbaren die Antragsteller ausdrücklich die Aufrechterhaltung ihrer Miteigentums-gemeinschaft hinsichtlich der Liegenschaft EZx bis 31.8.2013 und erklären ihre Absicht, danach die Liegenschaftshälften vorrangig wechselseitig zu kaufen oder die gesamte Liegenschaft an eine dritte Person zu verkaufen, wobei der Verkaufspreis (Zeitwert) von den Antragstellern im Einvernehmen oder mangels Einvernehmen durch Einholung eines Liegenschaftsschätzgutachtens eines gemeinsam zu beauftragenden SV festzulegen ist. Die Zweitantragstellerin (Anm.: die Beschwerdeführerin) ist berechtigt, jederzeit die Aufhebung der Miteigentumsgemeinschaft mit den in diesem Vergleichspunkt vereinbarten Konsequenzen zu begehren, allerdings verzichtet sie auf diese Befugnis bis 31.8.2012. Schon jetzt vereinbaren die Antragsteller folgende Rangordnung zur Verteilung eines künftigen Verkaufserlöses:

a)

Mit nachfolgendem Urteil des Bezirksgerichtes wurde die Ehe geschieden.

In der Folge wohnte die Beschwerdeführerin auf der Liegenschaft. Im Zuge der nachfolgenden Aufteilung wurde nun mit Kaufvertrag vom 08.08.2014 der Hälfteanteil an die Beschwerdeführerin verkauft und der Vertrag ausdrücklich als Kaufvertrag und Vereinbarung zur nachehelichen Vermögensaufteilung bezeichnet. Aus diesem Grund sei auf den Erwerbsvorgang der 2%-ige Steuersatz nach § 7 Abs. 2 lit a GrEStG anzuwenden. Außerdem sei als Bemessungsgrundlage das Dreifache des Einheitswertes (Einheitswertanteiles) anzusetzen.

Das Finanzamt wies die Beschwerde dem Grunde nach als unbegründet ab; die Leistung in Höhe von € 4.800,-- für Fahrnisse (vgl. Punkt 2., 3. Absatz des Kaufvertrages) wurde als weitere Gegenleistung mit der Begründung in die Bemessungsgrundlage miteinbezogen, dass es sich um Zubehör (Vollholzküche, Badezimmer, Schrankraum) der Liegenschaft handle.

Im Vorlageantrag wird auf das bisherige Beschwerdevorbringen verwiesen; bezüglich des der Bemessungsgrundlage hinzugerechneten Betrages in Höhe von € 4.800,-- für Zubehör wird vorgebracht, dass es sich um Fahrnisse und Möbel handle.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Gemäß § 7 Abs. 1 GrEStG beträgt die Steuer beim Erwerb von Grundstücken:

2. durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe 2%,

3. durch andere Personen 3,5%.

Inhaltlich ist die Anwendung des § 7 Z 2 GrEStG auf den Erwerb bei Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse eingeschränkt. Damit nimmt das Grunderwerbsteuergesetz auf die Bestimmungen der §§ 81 bis 97 Ehegesetz, DRGBI 1938, I 807, in der Fassung des Bundesgesetzes BGBl 1978/280, Bezug.

Dazu heißt es in den erläuternden Bemerkungen zu Art XI dieses Bundesgesetzes BGBl 1978/280:

"Der Grunderwerb zwischen Ehegatten unterliegt während des aufrechten Bestandes der Ehe dem begünstigten Steuersatz von 2 vH. Diese Steuerbegünstigung soll, um die Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse nicht zu erschweren, den Ehegatten auch bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigkeitserklärung der Ehe nach den §§ 81 ff EheG idF des Entwurfes erhalten bleiben."

Gemäß § 95 EheG erlischt der Anspruch auf Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse, wenn er nicht binnen einem Jahr nach Eintritt der Rechtskraft der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigkeitserklärung der Ehe durch Vertrag oder Vergleich anerkannt oder gerichtlich geltend gemacht wird (Anm.: Diese Befristung betrifft nur die nach den Bestimmungen der §§ 229 ff AußStrG durchzuführenden Verfahren).

Die Bestimmung des § 7 Z 2 GrEStG betrifft somit diejenigen Grundstückserwerbe, die erst nach Auflösung des Ehebandes zwischen den ehemaligen Ehegatten abgeschlossen bzw. wirksam werden, da ansonsten ohnedies die Bestimmung der Z 1 dieser Gesetzesstelle anzuwenden wäre (Fellner, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, Grunderwerbsteuer, Rz 23 zu § 7 GrEStG 1987). Nach dem Vorgesagten und der historischen Absicht des Gesetzgebers ergibt sich eindeutig, dass hier der Ausdruck "Ehegatte" nicht wörtlich verstanden werden darf, sondern der Gesetzgeber hier den "geschiedenen" oder "früheren" Ehegatten meint. Erkennt man aber die Absicht des Gesetzgebers, den begünstigten Steuersatz auch nach Rechtskraft der Scheidung der Ehe für grundstücksbezogene Rechtsgeschäfte zwischen den ehemaligen Ehegatten zu gewähren, so stellt sich die Frage nach der zeitlichen Befristung dieser Begünstigung. Das Gesetz sieht hier keine unmittelbar kalendermäßig bestimmbare Frist vor, sondern hat die Begünstigung an das zeitliche Erfordernis geknüpft, dass der Erwerb "bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse.....anlässlich der Scheidung...." erfolgt.

Im vorliegenden Fall ist daher entscheidend, ob die Erfüllung der im Scheidungsverfahren getroffenen Regelung betreffend die eheliche Wohnung noch nach § 7 Z 2 GrEStG begünstigt ist.

Auszugehen ist davon, dass die beteiligten Vertragsparteien am t2.m2.2010 im Scheidungsverfahren eine Scheidungsfolgenvereinbarung hinsichtlich der Ehewohnung getroffen haben, in welcher unter anderem die Übernahme durch eine der Vertragsparteien ermöglicht wurde. Am 08.08.2014 haben die Vertragsparteien den

Kaufvertrag über die damalige Ehewohnung geschlossen, wobei die Beschwerdeführerin den Hälfteanteil vom damaligen Ehegatten erwarb.

Dieser Erwerbsvorgang ist als formalrechtliche Erfüllung der Scheidungsfolgenvereinbarung anzusehen und unterliegt somit nach § 7 Z 2 GrEStG der Steuer. Daran vermag auch der zeitliche Abstand zwischen diesen beiden Verträgen nichts zu ändern, da das Gesetz eine zeitliche Befristung nicht anordnet und der unmittelbare Zusammenhang offensichtlich ist (siehe auch UFSI 3.3.2004, RV/0288-I/02, UFGS 21.5.2008, RV/0223-G/05).

Als Bemessungsgrundlage ist die Gegenleistung (Kaufpreis) heranzuziehen, ein Fall des § 4 Abs. 2 GrEStG ist zweifelsfrei nicht gegeben.

Was die Bemessungsgrundlage betrifft, ist auszuführen, dass nach Ansicht des Gerichtes keine Veranlassung besteht, den Betrag von € 4.800 in die Bemessungsgrundlage einzubeziehen, da diese im Vertrag und im Vorlageantrag als Fahrnisse (Möbel etc.) bezeichnet wurden und in der Beschwerdevorentscheidung nur Rechtsausführungen in Bezug auf unbewegliches Inventar, jedoch diesbezüglich seitens des Finanzamtes keine konkreten Sachverhaltsfeststellungen gemacht wurden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Unter Berücksichtigung der zitierten UFS-Rechtsprechung ist die Revision unzulässig.

Linz, am 12. Jänner 2016