



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 26. Juli 2011 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel vom 28. Juni 2011 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (idF. Zweitantragsteller) schloss am 23.12.2010 mit seiner damaligen Ehegattin (idF. Erstantragstellerin) einen gerichtlichen Vergleich, dessen maßgeblicher Inhalt (auszugsweise) lautet:

I. Der Zweitantragsteller überträgt an die Erstantragstellerin und diese übernimmt von Ersterem die dem Zweitantragsteller gehörige Liegenschaftshälfte EZ 2106 Grundbuch F ....

II. Die Erstantragstellerin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 915 Grundbuch G. Sie überträgt an den Zweitantragsteller und Letzterer übernimmt von Ersterer diese Liegenschaft ....

III. Die Antragsteller sind Eigentümer von je 56/3666 Anteilen der EZ 894 Grundbuch H, mit welchen Wohnungseigentum an W Top 33, Parteienkeller K 11 untrennbar verbunden ist, weiters Eigentümer von je 9/3666 Anteilen der EZ 894 Grundbuch H, mit welchen Wohnungseigentum an Kfz-Stellplatz 10 untrennbar verbunden ist.

Die Erstantragstellerin überträgt an den Zweitantragsteller und Letzterer übernimmt von Ersterer die der Erstantragstellerin bisher gehörigen Anteile, ..., sodass der Zweitantragsteller insgesamt Eigentümer von 56/1833 Anteilen, verbunden mit Wohnungseigentum an Kfz-Stellplatz 10 wird.

IV. Die Erstantragstellerin verpflichtet sich, den offenen Kredit bei ... in ihre alleinige Rückzahlungsverpflichtung zu übernehmen.

Festgestellt wird, dass weitere gemeinsame Verbindlichkeiten nicht bestehen.

Über Anfrage des Finanzamtes wurden folgende Verkehrswerte bekannt gegeben:

EZ 2106 Grundbuch F: 450.000,00 €, EZ 915 Grundbuch G 50.000,00 €, Anteile EZ 894 Grundbuch H 170.000,00 €.

Das Finanzamt setzte die Grunderwerbsteuer vom Wert der hingegebenen Grundstücks(-anteile) fest.

Dagegen richtet sich die Berufung mit der Begründung, dass kein Tauschvertrag geschlossen wurde, sondern die Aufteilungsvereinbarung einen Globalcharakter aufweise, wobei selbst eine Ausgleichszahlung keine Gegenleistung, sondern nur ein Spitzenausgleich sei.

Außerdem sei am selben Tag eine Pauschalbereinigung in einem anhängigen Unterhaltsverfahren geschlossen worden, welcher Umstand ebenfalls ein Teil der Gesamtlösung der Streitigkeiten im Scheidungsverfahren war.

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab, insbesondere wurde darauf hingewiesen, dass das gesonderte Verfahren lediglich die Unterhaltsfrage betreffe.

### **Über die Berufung wurde erwogen:**

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

Gegenleistung ist gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG bei einem Tausch die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung.

Der Tausch ist ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen wird (§ 1045 ABGB); er ist ein zweiseitig verbindlicher Konsensualvertrag, der grundsätzlich an keine Formvorschrift gebunden ist.

Gegenstand des Tauschvertrages kann sein der Austausch zweier Grundstücke (so genannter Grundstückstausch) oder der Tausch eines Grundstückes gegen ein anderes Grundstück und Hingabe einer beweglichen Sache (Geld).

Beim Grundstückstausch, also bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil einen Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen, als auch vom Wert der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen; es liegen also zwei Erwerbsvorgänge vor. Unter Gegenleistung für das Grundstück, das jeder der Tauschpartner erhält, ist jeweils das von ihm in Tausch gegebene Grundstück zu verstehen. Als Wert des als Tauschleistung hingebenen Grundstückes ist dabei dessen gemeiner Wert anzusetzen.

Übertragen beide Partner einer Scheidungsvereinbarung wechselseitig Liegenschaftsanteile (und eine entsprechende Darlehensübernahme), so ist von einem Tauschvorgang auszugehen, wobei die jeweiligen Tauschleistungen im Streitfall eindeutig bezeichnet waren (VwGH vom 29.1.1996, 95/16/0187).

Auf Basis dieser Verwaltungsgerichtshof-Rechtsprechung ist auch im vorliegenden Fall unbedenklich davon auszugehen, dass es sich beim streitgegenständlichen Scheidungsvergleich nicht um eine Globalvereinbarung handelt, betrifft doch die vermögensrechtliche Seite dieses Vergleiches nur die gegenständlichen Grundstücksübertragungen. Weiteres Vermögen ist nicht Gegenstand der Scheidungsvereinbarung. Die gegenseitige Übertragung von Eigentumsanteilen ist daher als Tausch im Sinne der oben zitierten Bestimmung anzusehen, die jeweiligen Tauschleistungen sind im Scheidungsvergleich eindeutig bezeichnet.

Aber auch wenn vorgebracht wird, dass eine Globalvereinbarung getroffen wurde, schließt dies jedoch die Ermittelbarkeit einer Gegenleistung für den Grundstückserwerb nicht aus.

Gegenleistung der Berufungswerberin für den Erwerb des Hälftenanteiles an der einen Liegenschaft ist daher die Hingabe der Anteile an den vom bisherigen Ehegatten übernommenen Liegenschaftsanteilen. Die Grunderwerbsteuer war daher im Sinne des § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG vom (einbekannten) gemeinen Wert der hingebenen Grundstücke zu bemessen.

Die Festsetzung der Grunderwerbsteuer wie im angefochtenen Bescheid erfolgte somit zu Recht, weshalb über die Berufung wie im Spruch zu entscheiden ist.

Linz, am 8. Februar 2012