



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 2. Jänner 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 5. Dezember 2007 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (= Antragstellerin) und Herr W (= Antragsgegner) schlossen am 16. Juli 2007 eine Vereinbarung gemäß § 55 a EheG, deren hier maßgebliche Punkte (auszugsweise) lauten:

1. Liegenschaften

1.1.1. Der Antragsgegner überträgt im Zuge der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse seinen 1/2-Anteil an der Liegenschaft EZ 716 an die Antragstellerin, sodass diese Alleineigentümerin der Liegenschaft wird.

1.2.1. Die Antragstellerin überträgt im Zuge der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse ihren 1/2-Anteil an der Liegenschaft EZ 566 an den Antragsgegner, sodass er Alleineigentümer der Liegenschaft wird (Punkt 2. Räumungsverpflichtung, Punkt 3. Benützungsregelung).

4. Ausgleichszahlung

4.1. Als Ausgleich für eine allfällige Differenz in Erfüllung der Punkte 1. bis 3. verpflichtet sich die Antragstellerin einen Betrag von 70.000,00 € vor Abschluss dieses Vergleiches an

RA Dr. M als Treuhänder zu überweisen.

6. Sonstiges

Sämtliche wechselseitigen Ansprüche der Parteien aus dem Titel der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sind mit Erfüllung des Vergleiches bereinigt und verglichen.

Das Finanzamt setzte mit Bescheid vom 24.9.2007 die Grunderwerbsteuer vom halben einbekannten Wert des hingegebenen Grundstückes fest.

Dieser Bescheid wurde vom Finanzamt gemäß § 299 BAO von Amts wegen aufgehoben und gleichzeitig wurde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid die Grunderwerbsteuer ausgehend von einer Bemessungsgrundlage in Höhe von 75.317,50 € (das ist der halbe Verkehrswert des hingegebenen Grundstückes zuzüglich der geleisteten Aufzahlung) fest.

Dagegen wird in der Berufung eingewendet:

Der Grunderwerbsteuerbemessung liege der Vergleich vom 16.7.2007 zugrunde. Die Einbeziehung der Aufzahlung in die Bemessungsgrundlage sei unrichtig; diese Aufzahlung sei "für eine allfällige Differenz in Erfüllung der Punkte 1. bis 3." vereinbart. Punkt 2. Betreffe die Verpflichtung der einseitigen Räumung, Punkt 3. enthalte eine Benützungsregelung. Diese Punkte seien ein unverzichtbarer Bestandteil des Gesamtvergleiches. Eine einseitige Widmung der vereinbarten Ausgleichszahlung auf die Hingabe des Liegenschaftsanteiles sei unzulässig und unrichtig. Die Einbeziehung der Ausgleichszahlung sei daher unzulässig.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung als unbegründet ab.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

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

Die Steuer ist gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

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

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

In den Fällen, in welchen im Fall einer Scheidung neben dem Austausch von Liegenschaftsanteilen die Leistung einer Ausgleichszahlung vereinbart wird, erkennt der Verwaltungsgerichtshof in nunmehr ständiger Rechtsprechung, dass dann, wenn sich aus dem Wortlaut der getroffenen Vereinbarung ergibt, dass eine bestimmte Leistung nur als (weitere) Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft gedacht ist, diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden kann und daher dem Grundstückserwerb zuzurechnen ist.

Betrifft also die vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleiches nur Grundstücksübertragungen sowie eine Ausgleichszahlung, ist also anderes Vermögen nicht Gegenstand der Scheidungsfolgenvereinbarung, so handelt es sich nicht um eine Globalvereinbarung. Die gegenseitige Übertragung von Liegenschaftshälften (zuzüglich der Ausgleichszahlung) ist als Tausch anzusehen, die jeweiligen Tauschleistungen sind eindeutig bezeichnet.

Die Festsetzung der Grunderwerbsteuer wie im angefochtenen Bescheid erfolgte somit zu Recht und über die Berufung ist spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 13. Februar 2009