



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Frau A.G., 1050 Wien, Spengergasse 25/A 59, vertreten durch Herrn D.S., gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 28. März 2000 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 9. November 1999 übertrug Herr V.G. seiner Ehefrau A.G., der Berufungswerberin, die Hälfte seiner Anteile an der Liegenschaft EZ 1, somit 78/14125 Anteile verbunden mit Wohnungseigentum an der Wohnung A 59 und 11/28250 Anteile, mit welchen die Benützung des Abstellplatzes Nr. 129 verbunden ist.

Punkt III. Gewährleistung/Belastung des Vertrages lautet:

*"1./ Festgestellt wird, daß die vorgenannte Eigentumswohnung samt Pkw-Abstellplatz sich im neuerrichteten S-C befindet, welche bereits fertiggestellt ist. Der Geschenkgeber hat den gesamten Wohnungseigentumserwerb gemäß Punkt I. wie folgt finanziert:*

*a.) Kredit der CA-BV im Höchstbetrag von öS 2.613.000,00 sowie*

*b.) Eigenmittel von bar öS 800.000,00 und weitere öS 1.300.000,00 durch den Verkauf des Hauses in K. (wobei dieser Betrag zwischenfinanziert wird);*

*c.) die Geschenknehmerin hat Eigenmittel für die Wohnung von öS 200.000,00 beigebracht.*

*2./ Die Geschenknehmerin nimmt die Mittelaufbringung sowie die Belastung von öS 2.613.000,00 zur Kenntnis und werden Geschenkgeber und Geschenknehmerin die Kreditrückzahlung aus dem laufenden Berufseinkommen aufbringen.*

*3./ Im übrigen wird der Anteil an der Eigentumswohnung und am Pkw-Abstellplatz ohne weitere Belastungen erworben, so wie dieser liegt und steht und sich aus den Kaufvereinbarungen ergibt."*

Der Punkt VIII. Ehepakt enthält in seinem Punkt 1./ c) Bestimmungen für den Fall der Veräußerung der Wohnung oder der Auflösung der Ehe. Dieser Punkt lautet wie folgt:

*"für den Fall der Veräußerung der Wohnung oder der Auflösung der Ehe aus welchen Gründen auch immer erhält jeder der Eheleute seine eingebrachten Eigenmittel zurück sohin Frau A.G. ihre öS 200.000,00 und Herr V.G. seine öS 800.000,00 und weitere öS 1,300.000,00; der dann verbleibende Restwert abzüglich eventuell noch offener Kredite ist die in der Ehe geschaffene Wertanlage und wird zwischen den Vertragsparteien je zur Hälfte geteilt. Die vorgenannten Eigenmittel werden weder verzinst noch inflationsgesichert."*

Für diesen Erwerbsvorgang wurde vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien der Berufungswerberin mit Bescheid vom 28. März 2000 ausgehend von der Hälfte der aushaftenden Verbindlichkeiten in der Höhe von S 1,306.500,-- und den von ihr beigebrachten Eigenmittel in der Höhe von S 200.000,--, also von einer Gegenleistung von insgesamt S 1,506.500,--, die Grunderwerbsteuer in der Höhe von S 30.130,-- vorgeschrieben.

In der gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung wurde vorgebracht, dass es sich um einen Schenkungsvertrag zwischen Ehegatten handle. Da eine Gegenleistung oder Schuldübernahme nicht vorliege, sei der Einheitswert der Bemessung der Schenkungssteuer zu Grunde zu legen. Die Berufungswerberin habe Eigenmittel in der Höhe von S 200.000,-- beigesteuert, welche sie aber im Rahmen eines Aufteilungsverfahrens zurück erhalten würde. Auch habe sie keinen Teil der Kaufpreisschuld übernommen, sodass sie weder gegenüber der Bank noch gegenüber ihrem Mann zivilrechtlicher Schuldner sei. Sie habe lediglich zur Kenntnis genommen, dass während der Ehe Rückzahlungen zu leisten sind und ob diese ihr Mann allein bezahlt oder sie in Hinkunft mitbezahlt, ist eine Frage der künftigen Gestaltung der Rückzahlungen, keinesfalls bestehe aber eine zivilrechtlich übernommene Verpflichtung.

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

Gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG 1987 unterliegen der Grunderwerbsteuer Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung eines inländischen Grundstückes begründen. Das Grunderwerbsteuergesetz will grundsätzlich alle Vorgänge mit denen ein Grundstücksverkehr verbunden ist, mit einer Steuer belegen. Ausgenommen von der Grunderwerbsteuer sind – zur Vermeidung einer Doppelbesteuerung eines Erwerbes mit Grunderwerbsteuer und Erbschafts- oder Schenkungssteuer – nach § 3 Abs. 1 Z. 2 GrEStG Grundstückserwerbe von Todes wegen und Grundstücksschenkungen unter Lebenden im Sinne des Erbschaftssteuergesetzes. Gemischte Schenkungen sind insoweit von der Besteuerung ausgenommen, als der Wert des Grundstückes den Wert der Auflage, der Gegenleistung, übersteigt.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff, der über den bürgerlich-rechtlichen Begriff der Gegenleistung hinausgeht. Was Gegenleistung ist, wird im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt. Jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, ist Teil der Bemessungsgrundlage.

Es bleibt zu klären, ob die Berufungswerberin eine Gegenleistung für die Liegenschaftsübertragung bereits geleistet hat bzw. zu leisten hat. Wie aus dem Vertrag ersichtlich ist, hat sie einen Betrag von S 200.000,-- zur Anschaffung der gegenständlichen Wohnung beigetragen. Dass die Zahlung bereits vor Abschluss des gegenständlichen

Schenkungsvertrages erfolgt ist, spricht nicht dagegen, diesen Betrag als Gegenleistung für die nunmehr erfolgte Übertragung der Liegenschaftsanteile anzusehen. Auch die Tatsache, dass dieser Betrag im Zuge einer eventuellen Aufteilung des Ehevermögens wieder an die Berufungswerberin zurückgehen kann, nimmt dieser Zahlung nicht den Charakter einer Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes für diesen Erwerbsvorgang. Eine Aufteilung des Vermögens im Falle einer Auflösung der Ehe wäre als weiteres Rechtsgeschäft für sich zu betrachten und spricht nicht dafür, dass die Bezahlung des Betrages von S 200.000,-- von der Berufungswerberin nicht für den Erwerb der Liegenschaftsanteile geleistet wurden. Darauf, dass dieser Betrag dem Geschenkgeber zur Finanzierung der Anschaffungskosten überlassen wurde, lässt der Inhalt des Vertrages keinerlei Rückschlüsse zu.

Weiters haben die Berufungswerberin und der Geschenkgeber vereinbart, die Kreditrückzahlungen aus dem laufenden Berufseinkommen aufzubringen. Im letzten Absatz dieses Vertrages wurde vereinbart, dass für den Fall der Veräußerung der Wohnung oder Auflösung der Ehe jeder der Eheleute seine eingebrachten Eigenmittel – die Berufungswerberin ihre S 200.000,-- und der Geschenkgeber seine insgesamt S 2,100.000,-- - zurückerhält und der dann verbleibende Restwert abzüglich eventuell noch offener Kredite die in der Ehe geschaffene Wertanlage ist und zwischen den Vertragsparteien je zur Hälfte geteilt wird. Diese Gestaltung lässt nur den Schluss zu, dass die Darlehensrückzahlungen von der Berufungswerberin und vom Geschenkgeber je zur Hälfte geleistet werden, da ansonsten der Restwert zwischen den Vertragsparteien nicht je zur Hälfte aufzuteilen wäre. Eine gegenteilige Regelung, in welcher Form auch immer, wurde von der Berufungswerberin nicht vorgelegt. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die Darlehensrückzahlungen von den Ehegatten je zur Hälfte bezahlt werden und stellt die halbe offene Forderung somit eine Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes dar.

Die rechtliche Qualifikation eines Vertrages hängt nicht von der Bezeichnung ab, welche die Vertragsparteien gewählt haben, sondern vom Inhalt der Vereinbarung, auf den die Parteienabsicht gerichtet ist. Bei dem gegenständlichen als "Schenkungsvertrag" bezeichneten Vorgang handelt es sich um einen Übereignungsanspruch begründendes Rechtsgeschäft. Der Grunderwerbsteuer unterliegt gemäß § 1 Abs. 1 Z. 1 GrEStG ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet. Gemäß § 5 Abs. 1 Z. 1 GrEStG ist bei einem Kauf Gegenleistung der Kaufpreis einschließlich der vom Käufer übernommenen sonstigen Leistungen und der dem Verkäufer vorbehaltenen Nutzungen. Dies gilt auch für andere einen Übereignungsanspruch begründende

Rechtsgeschäfte, zumal der Begriff der Gegenleistung im § 5 GrEStG nicht erschöpfend aufgezählt ist. Der geleistete Barbetrag in der Höhe von S 200.000,-- und die vereinbarten Kreditrückzahlungen sind daher in die Gegenleistung mit einzubeziehen.

Bemerkt wird, dass zum Vorhalt der beabsichtigten Entscheidung vom 25. Jänner 2005 bis zum heutigen Tag keine Stellungnahme abgegeben wurde.

Aus diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 5. Juli 2005