



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vom 29. Jänner 2004 gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 13. Jänner 2004, ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Am 15. Dezember 2003 schlossen Mag. Dr. K.Z. – dieser in der Folge Berufungswerber (Bw.) genannt - und Frau I.Z. einen Vergleich über die Scheidung im Einvernehmen.

In Punkt 9.) der Vergleichsausfertigung ist festgehalten:

"Die Frau, iZ, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft KG.

Die Frau, iZ, überträgt hiermit die Hälfte der ihr gehörigen KG an den Mann, und dieser nimmt die Übertragung an."

Weiters ist festgehalten, dass Herr Mag. Dr. K.Z. sich u.a. verpflichtet verschiedene Kredite zur Alleinzahlung zu übernehmen.

Für diese Grundstücksübertragung setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien Grunderwerbsteuer in Höhe von € 1.412,76 fest, wobei es der Bemessung den anteiligen 3fachen Einheitswert zu Grunde legte.

Dagegen richtet sich die Berufung. Der Bw. bringt vor, er habe die Liegenschaft im Jahr 1982 erworben und seine Frau im Grundbuch als Eigentümerin eintragen lassen. Durch die Bezahlung der Grunderwerbsteuer im Jahr 1986 in Höhe S 44.000,- (das entspricht

€ 3.197,60) das seien 8% des Kaufpreises gewesen, sei er seiner Verpflichtung zur Bezahlung von Grunderwerbsteuer bereits nachgekommen.

Das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien wies die Berufung als unbegründet ab und führte im Wesentlichen aus, dass das Grunderwerbsteuergesetz grundsätzlich an Rechtsvorgänge anknüpfe und Umsätze von Grundstücken erfasse. Jedes Rechtsgeschäft das den Tatbestand des § 1 GrEStG erfülle unterliege für sich der Grunderwerbsteuer.

Im Antrag auf Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz wiederholte der Bw. sein Berufungsvorbringen und merkte an, dass sich zwar die Eintragung im Grundbuch ändern werde, er aber unverändert der Besitzer bleibe.

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

#### Gesetzliche Grundlagen:

Mit 1. Juli 1987 trat das Grunderwerbsteuergesetz 1987 in Kraft; auf Erwerbsvorgänge, die vor dem 1. Juli 1987 verwirklicht wurden fanden die Bestimmungen des GrEStG 1955 in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

§ 1 GrEStG 1987 entspricht unverändert dem § 1 GrEStG 1955.

Zufolge Absatz 1 Ziffer 1 der zitierten Gesetzesstelle unterliegen der Grunderwerbsteuer die folgenden Rechtsvorgänge, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen: ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet; gemäß Absatz 2 leg.cit. unterliegen der Grunderwerbsteuer auch Rechtsvorgänge die es ohne Begründung eines Anspruches auf Übereignung einem anderen rechtlich oder wirtschaftlich ermöglichen, ein inländisches Grundstück auf eigene Rechnung zu verwerten.

Gemäß Absatz 4 unterliegt ein im Abs. 1 bezeichneter Rechtsvorgang der Steuer auch dann, wenn ihm einer der in den Abs. 2 und 3 bezeichneten Rechtsvorgänge vorausgegangen ist. Ein im Abs. 2 bezeichneter Rechtsvorgang unterliegt der Steuer auch dann, wenn ihm einer der im Abs. 1 bezeichneten Rechtsvorgänge vorausgegangen ist. Die Steuer wird jedoch nur insoweit erhoben, als beim spätere Rechtsvorgang eine Gegenleistung vereinbart wird, deren Wert den Betrag übersteigt, von dem beim vorausgegangenen Rechtsvorgang die Steuer berechnet worden ist.

Die Steuerschuld entsteht gemäß § 8 Abs. 1 GrEStG 1987 – der inhaltsgleich mit § 16 GrEStG 1955 ist - 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 (gemäß Absatz 2 leg.cit.) mit dem Eintritt der Bedingung oder mit der Genehmigung.

Steuerschuldner der Grunderwerbsteuer sind, wenn der Erwerbsvorgang ein Kaufvertrag ist, gemäß § 9 Z. 4 GrEStG 1987 – der inhaltsgleich mit § 17 Z. 4 GrEStG 1955 ist - die am Erwerbsvorgang beteiligten Personen.

Gemäß § 10 Abs. 1 GrEStG 1987 ist über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, bis zum 15. Tag des auf den Kalendermonat, in dem die Steuerschuld entstanden ist, zweitfolgenden Monats beim Finanzamt eine Abgabenerklärung vorzulegen. Sind Erwerbsvorgänge von der Besteuerung ausgenommen, so ist die Abgabenerklärung bis zum 15. Tag des auf den Kalendermonat, in dem die Steuerschuld entstanden wäre, zweitfolgenden Monats vorzulegen.

Die vergleichbare Bestimmung im GrEStG 1955 (§ 18 Abs. 1 GrEStG 1955) lautete: Über Erwerbsvorgänge, die diesem Bundesgesetz unterliegen, ist binnen zwei Wochen nach Verwirklichung des Erwerbsvorganges dem Finanzamt unter Verwendung des amtlichen Vordruckes eine Abgabenerklärung in vierfacher Ausfertigung vorzulegen, und zwar auch dann, wenn ein Erwerbsvorgang vom Eintritt einer Bedingung oder von einer Genehmigung abhängig oder von der Besteuerung ausgenommen ist. Ist über den Erwerbsvorgang eine Schrift (Urkunde, Beschluß usw.) ausgefertigt worden, so ist der Abgabenerklärung eine Abschrift dieser Schrift anzuschließen.

#### Ausführungen zum Sachverhalt:

Im Zuge des Berufungsverfahrens führte der unabhängigen Finanzsenat Ermittlungen dahingehend, ob der Bw. in Vorjahren einen Erwerbsvorgang im Hinblick auf dieses Grundstück verwirklicht hatte und ob dem Bw. gegenüber diesbezüglich bereits Grunderwerbsteuer zur Vorschreibung gelangte.

Der Bw. legte den über das gegenständliche Grundstück am 23. Juni 1982 abgeschlossenen Kaufvertrag, sowie die Kopie eines Schecks über die Entrichtung des Kaufpreises, die über sein Konto abgewickelt worden war, vor.

Laut diesem Kaufvertrag hatte Frau I.Z. die Liegenschaft zur Gänze erworben. Für diesen Vorgang war laut Punkt 6. des Vertrages Grunderwerbsteuerbefreiung gemäß § 4 Abs. 1 Z. 2a GrEStG - die das GrEStG 1955 unter bestimmten Voraussetzungen zur Schaffung von Arbeiterwohnstätte vorgesehen hatte - beantragt.

#### Rechtliche Würdigung:

Die Grunderwerbsteuer ist ihrem Wesen nach eine Verkehrsteuer. Sie erfasst den Erwerb von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten. Dabei ist jeder einzelne einen abgabenrechtlichen Tatbestand erfüllende Vorgang für sich zu betrachten und unterliegt selbständig der Besteuerung. Bei mehreren Erwerbsvorgängen ist grundsätzlich jeder Erwerbsvorgang grunderwerbsteuerpflichtig. So ist etwa auch bei Kettengeschäften jedes

Geschäft für sich steuerpflichtig (vergleiche z.B. Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes vom 28. Mai, 1998, ZI. 97/16/0301 und vom 9. August 2001, ZI. 2000/16/0085).

Die Grunderwerbsteuer erfasst neben rechtlichen auch wirtschaftliche Vorgänge (vergleiche hierzu z.B. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 5.10.1976, ZI. 648/76).

So ist es nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Zweck der Bestimmung des Abs 2, jene Grundstücksumsätze zu erfassen, die den Tatbeständen des § 1 Abs. 1 GrEStG so nahe kommen, dass sie es wie diese ermöglichen, sich den Wert der Grundstücke für eigene Rechnung nutzbar zu machen. Fellner führt in seinem Kommentar, Gebühren und Verkehrsteuern, Band II, 3. Teil, GrEStG 1987, Rz. 10 unter Hinweis auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 1. 7. 1970, ZI. 1151/69 aus, dass zur Auslösung der Steuerpflicht keinesfalls immer nur ein auf einen Eigentumserwerb gerichtetes Rechtsgeschäft durch denjenigen nötig ist, dem das Grundstück zukommen soll; in den Fällen der Verschaffung der wirtschaftlichen Verfügungsmacht nach § 1 Abs 2 GrEStG sei sogar der Erwerb des Eigentums gar nicht beabsichtigt. Im Rechtsleben komme es häufig auch zum Abschluss von Rechtsgeschäft durch die zwar das Eigentum an Liegenschaften nicht übertragen, durch die es aber dem Vertragsteil ermöglicht wird, über die Liegenschaft so zu verfügen, als ob ihm das Eigentum übertragen worden wäre.

§ 1 Abs. 4 GrEStG normiert in weiterer Folge auch ausdrücklich, dass ein im Abs. 1 bezeichneter Rechtsvorgang – im gegenständlichen Fall ist dies die Übertragung des Liegenschaftsanteiles im Zuge der Scheidungsvereinbarung - der Steuer auch dann unterliegt, wenn ihm einer der in den Abs. 2 bezeichneten Rechtsvorgänge vorausgegangen ist.

Dem Vorbringen des Bw. entsprechend – er wäre Besitzer des Grundstückes gewesen - könnte davon ausgegangen werden, dass neben dem Erwerb der Liegenschaft mittels Kaufvertrag durch Frau I.Z. im Jahr 1982 der Erwerb der wirtschaftlichen Verfügungsmacht durch den Bw. stattgefunden hat. Ein derartiger Vorgang wäre dem Finanzamt entsprechend der Bestimmung des § 18 GrEStG 1955 ebenso anzuzeigen gewesen wie der Kaufvertrag selbst. Wäre sodann für den Erwerb der wirtschaftlichen Verfügungsmacht die Grunderwerbsteuer erhoben worden, so hätte dies zur Folge, dass entsprechend der Bestimmung des § 1 Abs. 4 letzter Satz GrEStG bei der Besteuerung der nunmehr im Zuge des Scheidungsvergleiches erfolgten rechtlichen Übertragung des Eigentums an den Bw. die Grunderwerbsteuer nurmehr insoweit zu erheben wäre, als bei diesem späteren Rechtsvorgang eine Gegenleistung vereinbart wird, deren Wert den Betrag übersteigt, von dem beim vorausgegangenem Rechtsvorgang die Steuer berechnet worden ist.

Aus dem Berufungsvorbringen und den Vorhaltsbeantwortungen wird deutlich, dass die Grunderwerbsteuer bisher nur für den Erwerb der Liegenschaft durch Frau I.Z. auf Grund des

Kaufvertrages vom 23. Juni 1982 geltend gemacht wurde, ein weiterer Tatbestand wurde der Besteuerung nicht unterzogen.

Damit aber war jedenfalls für die Übertragung der halben Liegenschaft im Zuge der Scheidung an den Bw. die Grunderwerbsteuer zur Gänze zu erheben.

Bemessungsgrundlage:

Grundsätzlich ist nun gemäß § 4 (1) GrEStG 1987 die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Ist jedoch eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln, so ist gemäß Abs. 2 leg.cit. die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, wobei als Wert des Grundstückes das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen ist. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend (§ 6 Abs. 2 GrEStG 1987).

Der Begriff der Gegenleistung ist ein dem Grunderwerbsteuerrecht eigentümlicher Begriff. Gegenleistung ist dabei jede nur denkbare Leistung, die für den Erwerb des Grundstückes vom Erwerber versprochen wird, wie z.B. die Übernahme von Rückzahlungsverpflichtungen, Einräumung von Wohnrechten, etc...

Nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes ist bei der Aufteilung iSd § 81 EheG ist idR eine Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft nicht zu ermitteln (vergleiche z.B. Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes GZ. 88/16/0107, vom 26. 1. 1989). Bei dieser Aufteilung handelt es sich - selbst wenn sie rechtsgeschäftlich erfolgt - um einen Rechtsvorgang (ein Rechtsgeschäft) sui generis, bei dem jeder der (ehemaligen) Ehegatten aus der Verteilungsmasse etwas - in möglicherweise gleichem oder annähernd gleichem Umfang - erhält.

Im gegenständlichen Fall liegt ein "Regelfall" eines Scheidungsvergleiches vor, bei dem infolge der Vielschichtigkeit des Rechtsgeschäftes eine Trennung oder Aufschlüsselung der auf die einzelnen Leistungen entfallenden Gegenleistungen nicht möglich ist und die Grunderwerbsteuer für die vom Bw. erworbene Liegenschaftshälfte vom dreifachen Einheitswert festzusetzen war.

Insgesamt ist festzuhalten, dass das Berufungsbegehren abzuweisen und spruchgemäß zu entscheiden war.

Wien, am 11. Dezember 2006