



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der BS, A, vertreten durch Dr. Harald und Dr. Ilse Fahrner, Rechtsanwälte, 4840 Vöcklabruck, Stadtplatz 22, vom 10. März 2005 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 11. Februar 2005 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird wie folgt abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe betragen:

Bemessungsgrundlage		Abgabe	
Art	Höhe	Art	Höhe
Wert der Grundstücke	23.819,61 €	Grunderwerbsteuer	476,39 €

### Entscheidungsgründe

Ausgangspunkt dieses Rechtsmittelverfahrens war der zwischen BS und WS abgeschlossene, umfassende Scheidungsvergleich gemäß § 55a Ehegesetz vom 14. Oktober 2004 (Bemessungsakt ON 2), mit dem - unter anderem - auch Liegenschaften aufgeteilt wurden und welcher beim Finanzamt ordnungsgemäß zur Bemessung der Grunderwerbsteuer (GrESt) angezeigt wurde.

Hinsichtlich der im gemeinsamen Vermögen der Ehegatten stehenden Grundstücke wurde darin unter Punkt III folgende Aufteilung vereinbart:

BS überträgt ihren Hälftenanteil an der Liegenschaft a, mit einem Einheitswert von 49.126,84 € an WS .

WS überträgt den ihm gehörigen Viertelanteil an der Liegenschaft b, mit einem Einheitswert von 15.188,62 € und weiters 877/2000-Anteile an der Liegenschaft c, mit einem Einheitswert von 94.474,68 € an BS.

Gegen den aufgrund dieses Vergleiches ergangenen Grunderwerbsteuerbescheid vom 11. Februar 2005, mit dem GrESt in Höhe von 2.940,90 € vorgeschrieben wurde, hat BS (nunmehrige Berufungswerberin, =Bw) rechtzeitig Berufung mit der Begründung eingelegt, die GrESt sei von der vereinbarten Ausgleichszahlung in Höhe von 5.000,-- € zu bemessen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 31. März 2005 hat das Finanzamt das Begehren dem Grunde nach abgewiesen, jedoch die GrESt neu mit 2.713,07 € berechnet.

Daraufhin hat die Bw am 3. Mai 2005 die Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde II. Instanz begehrt, weil aus dem Grundbuchsatzung betreffend die Liegenschaft c , ersichtlich sei, dass der Anteil des WS lediglich 877/20000 betragen habe. Im gerichtlichen Vergleich seien die übertragenen Anteile hingegen mit 877/2000 beziffert worden. Dieser Fehler sei irrtümlich auch in die Abgabenerklärung übernommen worden und liege daher dem Grunderwerbsteuerbescheid ein falscher Wert zugrunde.

Diesen Vorlageantrag hat die Bw am 15. Juni 2005 noch dahingehend ergänzt, dass sie eine Ablichtung der berichtigten Vergleichsaufstellung samt Beschluss des Bezirksgerichtes F vom 6. Juni 2005 vorgelegt hat.

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

Hinsichtlich der von der Bw zunächst vertretenen Ansicht, die GrESt sei von der geleisteten Ausgleichszahlung zu bemessen, ist auf das Grundsatzkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH) vom 26.1.1989 zu verweisen, wonach bei der ehelichen Vermögensaufteilung im Scheidungsfall in der Regel eine Gegenleistung nicht vorhanden und auch nicht zu ermitteln ist und daher gemäß § 4 Abs. 2 Grunderwerbsteuergesetz die GrESt vom dreifachen Einheitswert zu bemessen ist. Insofern kommt der Berufung keine Berechtigung zu.

In Anwendung dieser ständigen VwGH-Judikatur hat das Finanzamt in seiner Berufungsvorentscheidung zunächst die GrESt wie folgt ermittelt, wobei es den sich aus Scheidungsvergleich und Abgabenerklärung ergebenden Sachverhalt lt. Aktenlage zugrunde gelegt hat:

	Einheitswert	Anteil	Ant. EW	Dreifach
EZ 559	15.188,62 €	Ein Viertel	3.797,16 €	11.391,47 €
EZ 414	94.474,68 €	877/2000	41.427,15 €	124.262,13 €

---

Wert der Grundstücke	135.653,60 €
Davon 2 % GrESt	2.713,07 €

Nunmehr hat die Bw durch Vorlage eines Grundbuchsauzuges des Bezirksgerichtes F vom 3. Juni 2004 nachgewiesen, dass ihr Gatte lediglich Eigentümer eines 877/20000 (zwanzigtausendstel) Anteiles, an der Liegenschaft c, BLNr 31, gewesen ist (Bemessungsakt ON 17). Es ist daher offenkundig auf einen Irrtum zurückzuführen, wenn im Scheidungsvergleich vom 14. Oktober 2004 von wesentlich mehr, nämlich 877/2000 (zweitausendstel) Anteilen, die Rede war. Das Bezirksgericht F hat aus diesem Grund den Vergleich auch mit Beschluss vom 6. Juni 2005 dahingehend berichtigt, dass sein Inhalt nunmehr mit dem Grundbuchsstand übereinstimmt (Bemessungsakt ON 18).

Ausgehend von dem tatsächlich wesentlich geringeren Anteil des WS an der übertragenen Liegenschaft, ist somit auch die GrESt unter Zugrundelegung des zutreffenden Wertes neu zu berechnen:

	Einheitswert	Anteil	Anteiliger EW	dreifach
EZ 559	15.188,62 €	Ein Viertel	3.797,16 €	11.391,47 €
EZ 414	94.474,68 €	877/20000	4.142,71 €	12.428,14 €
Wert der Grundstücke				23.819,61 €
Davon 2 % GrESt				476,39 €

Soweit die Bw jedoch die Festsetzung der GrESt in Höhe von lediglich 248,56 € begehrt, ist entgegenzuhalten, dass sie bei ihrer Berechnung die Liegenschaft EZ 559 nicht einbezogen hat.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Linz, am 18. Oktober 2005