



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 18. August 2009 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 20. Juli 2009 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Die Berufungswerberin schloss anlässlich der Ehescheidung am 8.1.2009 einen Vergleich, mit welchem sie die ihr gehörigen Hälftenanteile an zwei Grundstücken an ihren damaligen Ehegatten übertrug. Gleichzeitig wurde ein dem Ehegatten gehöriger Hälftenanteil eines Grundstückes der Berufungswerberin ins Alleineigentum übertragen. Im Ermittlungsverfahren wurde der Verkehrswert der hingegebenen Grundstücke mit insgesamt 97.500,00 € bekannt gegeben und von dieser Gegenleistung die Grunderwerbsteuer festgesetzt.

Dagegen richtet sich die Berufung mit der Begründung, dass zufolge der im Zuge der Ehescheidung erfolgten Vermögensaufteilung eine Gegenleistung für den Grundstückserwerb nicht feststellbar sei, sondern ein Rechtsvorgang sui generis vorliege. Die Grunderwerbsteuer sei daher vom anteiligen Einheitswert zu bemessen.

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab, im Vorlageantrag wird das Berufungsvorbringen im Wesentlichen wiederholt.

### ***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, dies schließt 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 Hälftenanteile 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 hingegebenen 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 3. Mai 2011