



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, vom 14. Mai 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Freistadt Rohrbach Urfahr vom 3. Mai 2007 betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin und deren damaliger Ehegatte schlossen am 21. Dezember 2006 im Rahmen des Scheidungsverfahrens einen Vergleich, dessen maßgebliche Punkte lauten:

II. Vermögensauseinandersetzung:

1. Liegenschaften:

a) Die Antragsteller sind zu je 115/450stel Anteilen an Wohneinheit I und zu je 55/225stel Anteilen an Wohneinheit II Eigentümer der Liegenschaft EZ 95, Grundbuch H. Im Rahmen der Vermögensbereinigung aus Anlass der Ehescheidung übergibt Frau Bw. die ihr gehörigen 115/450stel Anteile an Wohneinheit I und die ihr gehörigen 55/225stel Anteile an Wohneinheit II, an dieser Liegenschaft an Herrn Gerhard E und dieser ist damit einverstanden, dass ohne ihr weiteres Zutun, ob der ihr gehörigen Anteile an dieser EZ das Eigentumsrecht für Herrn Gerhard E einverleibt wird, sodass dieser zu 230/450stel Anteilen an Wohneinheit I und zu 220/450stel Anteilen an Wohneinheit II Eigentümer der Liegenschaft wird und entspricht dies dem Alleineigentum an der Liegenschaft EZ 95, Grundbuch H..

Als Gegenleistung für die Übertragung der 115/450stel Anteile an Wohneinheit I und der 55/225stel Anteile an Wohneinheit II hat Herr Gerhard E die ob dieser Liegenschaft einverlebten Pfandrechte jeweils zu Gunsten der R- Gesellschaft m.b.H. sowie das zu Gunsten

des Landes OÖ einverleibte Pfandrecht zu übernehmen und die Antragstellerin diesbezüglich völlig schad- und klaglos zu halten.

b) Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 225, Grundbuch R samt dem darauf sich befindlichen Haus R.. Im Rahmen der Vermögensbereinigung aus Anlass der Ehescheidung übergibt Frau Bw. ihren Anteil an dieser Liegenschaft an Herrn Gerhard E und ist damit einverstanden, dass ohne ihr weiteres Zutun, ob dem ihr gehörigen Hälfteanteil an dieser Liegenschaft das Eigentumsrecht für Herrn Gerhard E einverleibt wird, sodass dieser Alleineigentümer der Liegenschaft wird.

Als Gegenleistung für den Hälfteanteil hat Herr Gerhard E das, ob dieser Liegenschaft einverleibte Pfandrecht zu Gunsten der R- Gesellschaft m.b.H. zu übernehmen und die Antragstellerin diesbezüglich völlig schad- und klaglos zu halten.

c) Die Antragsteller sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 32, Grundbuch T samt dem darauf sich befindlichen Haus 11. Im Rahmen der Vermögensbereinigung aus Anlass der Ehescheidung übergibt Herr Gerhard E seinen Anteil an dieser Liegenschaft an Frau Bw. und ist damit einverstanden, dass ohne sein weiteres Zutun, ob dem ihm gehörigen Hälfteanteil das Eigentumsrecht für die Berufungswerberin einverleibt wird, sodass diese Alleineigentümerin der Liegenschaft wird.

Die folgenden Vergleichspunkte 2. (Fahrris, eheliches Gebrauchsvermögen), 3. (eheliche Ersparnisse), 4. (sonstige Vermögenswerte) sind für den gegenständlichen Fall nicht von Bedeutung.

Über Ersuchen des Finanzamtes gab die Berufungswerberin die Verkehrswerte der von ihr hingegebenen Liegenschaften wie folgt bekannt:

Liegenschaft EZ 95	
Sachwert	290.752,00 €
Lasten: Wohnrecht Eltern	130.625,00 €
ergibt Verkehrswert	160.127,00 €
laufende Darlehen ca.	100.000,00 €
Summe	60.127,00 €
davon 50 % =	30.063,50 €
Liegenschaft EZ 225 in Y	

Verkehrswert (laufende Darlehen abgezogen)	14.800,00 €
davon 50 % =	7.400,00 €

Herr Gerhard E gab über Anfrage des Finanzamtes den Wert der Parzelle Z Nr. 11 unter Darstellung der maßgeblichen Umstände mit geschätzten 16.000,00 € bekannt, davon der Wert des hingegebenen Anteiles = 8.000,00 €.

Mit dem angefochtenen Bescheid setzte das Finanzamt die Grunderwerbsteuer mit 2 % von der Tauschleistung in Höhe von 37.463,50 € fest.

Die Begründung lautet wie folgt: Beim Tauschvertrag ist die Grunderwerbsteuer vom gemeinen Wert des für das erworbene Grundstück hingegebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfällig geleisteten Aufzahlung zu berechnen.

Dagegen richtet sich die Berufung mit sinngemäß folgender Begründung:

Im gegenständlichen Fall handle es sich auch nicht um einen Tauschvertrag, wie aus dem Scheidungsvergleich zu entnehmen sei, da die Berufungswerberin auf ihre Ansprüche zum größten Teil verzichte. Es sei unverständlich, dass für eine Liegenschaft, die man hergibt, eine Grunderwerbsteuer zu entrichten habe.

Das Finanzamt wies die Berufung als unbegründet ab.

Im Antrag auf die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz wird Folgendes ergänzt:

Es handle sich auf keinen Fall um eine Tauschleistung, was aus den zu entrichtenden Beträgen der Grunderwerbsteuer schon hervorgehe. Der Tausch würde heißen, annähernd so viel zu erhalten wie zu geben. Es sei unverständlich, für Liegenschaften, die die Berufungswerberin übertragen habe, eine Grunderwerbsteuer zu entrichten, da sie auf den größten Teil verzichtet habe.

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 hingegebenen 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 und die diesbezügliche Darlehensübernahme. 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. Gegenleistung der Berufungswerberin für den Erwerb des Hälfteanteiles an der einen Liegenschaft ist daher die Hingabe der Hälfteanteile 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 27. März 2008