



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vertreten durch Dr. Friedrich Valzachi, Rechtsanwalt, 1120 Wien, Oswaldgasse 2/13-14, gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 7. April 2010, ErfNr. betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Entscheidungsgründe

Anlässlich der einvernehmlichen Ehescheidung gemäß § 55a EheG haben Frau CT und Herr WT, dieser in der Folge Berufungswerber (Bw), am 10. November 2009 einen Vergleich auszugsweise folgenden Inhaltes geschlossen:

„1.) Die Ehegatten verzichten wechselseitig auf Ehegattenunterhalt, auch für den Fall geänderter Verhältnisse, geänderter Rechtslage und unverschuldeter Not und auch überhaupt für Ereignisse, die die Eheleute derzeit nicht bedenken können und nicht voraussehen können sohin unter allen nur erdenklichen Umständen.

Beide Antragsteller werden aus diesem Titel gegeneinander keine wie immer gearteten Ansprüche zu stellen.

Beide Antragsteller erklären, auch in Zukunft aus einem bewusst nicht geprüften allfälligen Verschulden an der Ehezerrüttung keinerlei Rechtsfolgen ableiten zu wollen.

Die Parteien anerkennen wechselseitig mit der Wirkung eines Anerkenntnisurteiles, dass wechselseitig keine Sachverhalte verwirklicht wurden, aus denen Unterhaltsansprüche abgeleitet werden können.

2.a) CT verpflichtet sich die bisherige gemeinsame Ehewohnung im Haus in A, unter Mitnahme ihrer Fahrnisse (gemäß Liste Beilage ./1 zu diesem Vergleich an welchen Fahrnissen der Ehemann das Alleineigentum der Ehefrau anerkennt), bis spätestens 30.11.2009 zu verlassen und geräumt zu übergeben sowie gleichzeitig mit der Übergabe sämtliche Schlüssel auszufolgen.

b) CT überträgt und übergibt die in ihrem Alleineigentum stehende Liegenschaft EZ A., bestehend aus Grundstück Nr. in das Alleineigentum von WT,, und dieser übernimmt die vorerwähnte Liegenschaft in sein Alleineigentum und nimmt sohin diese Eigentumsübertragung an.

CT;, erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ A. das Eigentumsrecht zur Gänze für WT,, einverlebt werde, dies im übrigen ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, nicht jedoch auf ihre Kosten.

Sämtliche mit der Eigentumsübertragung zusammenhängenden Kosten, Steuern und Gebühren trägt WT.

Er verpflichtet sich, CT vollkommen schad- und klaglos zu halten.

c) Die Ehefrau anerkennt das Alleineigentum des Ehemannes an allen im Haus verbleibenden (und nicht auf der Liste Beilage/1 angeführten) Fahrnissen bzw. Gegenständen.

d) Mit Rechtskraft des gegenständlichen Scheidungsvergleiches übernimmt WT ab sofort sämtliche Kosten der vorerwähnten Liegenschaft (Kosten sowohl der Benützung, als auch aus dem Eigentum heraus) zur Alleinzahlung und hält diesbezüglich CT vollkommen schad- und klaglos.

3.) WT,, verpflichtet sich bei sonstiger Exekution zur Leistung einer Ausgleichszahlung in Höhe von € 500.000,-- an CT,

4.a) Im übrigen ist hinsichtlich des ehelichen Gebrauchsvermögens und aller ehelichen Ersparnisse zwischen den Antragstellern bereits eine einvernehmliche Aufteilung erfolgt bzw. ist kein weiteres ehelisches Gebrauchsvermögen zu einer weiteren Aufteilung vorhanden, was beide Antragsteller ausdrücklich bestätigen. Es verbleiben sohin alle - in diesem Vergleich nicht erwähnten – übrigen Liegenschaften und Vermögenswerte welcher Art auch immer im – jeweiligen Eigentum und in der jeweiligen Verfügung des jeweiligen Ehegatten.

b) Bei gegenständlichem Vergleich gehen beide Ehegatten davon aus, dass gemeinsame Verbindlichkeiten oder Verbindlichkeiten eines Ehegatten, für welche der andere Ehegatte die Haftung übernommen hat, nicht existieren. Sollten derartige Verbindlichkeiten bestehen, so übernimmt diese der jeweils primär (als Hauptschuldner) verpflichtete Ehegatte zur Alleinzahlung und hält diesbezüglich den anderen (bloß mithaftenden) Ehegatten schad- und klaglos.

Die antragstellenden Ehegatten behalten sich für einen derartigen Fall eine Antragstellung nach § 98 EheG vor.

6) Mit diesem Vergleich sind sohin sämtliche wechselseitigen Ansprüche und Verpflichtungen zwischen den Antragstellern verglichen und mit Vergleichserfüllung bereinigt. Die Antragsteller erklären unwiderruflich, hinsichtlich der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse (§§ 81 ffEheG) sowie hinsichtlich der Abgeltung der Mitwirkung am Erwerb (§ 98 ff ABGB) keine weiteren wechselseitigen Ansprüche zu haben und auf eine weitere diesbezügliche Antragstellung mit Ausnahme gem. § 98 EheG (siehe Punkt 2d) dieses Scheidungsvergleiches zu verzichten."

Mit Schriftsatz vom 2. Dezember 2009 wurde der gegenständliche Erwerbsvorgang vom rechtsfreundlichen Vertreter des Bw. beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien angezeigt.

Mit Bescheid vom 7. April 2010 setzte das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien gegenüber dem Bw. Grunderwerbsteuer gemäß § 7 Z. 2 GrEStG mit 2 % von einer Gegenleistung von € 500.000,- fest.

In der dagegen eingebrochenen Berufung wurde eingewandt, dass „die Ausgleichszahlung nicht auf die Übertragung der Liegenschaft bezogen ist. Die Übertragung des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft A wurde unter Pkt. 2. des Scheidungsvergleiches geregelt, die Ausgleichszahlung findet sich in einem eigenen Punkt (Pkt. 3.).“

CT hat im Vergleich vom 10.11.2009 auf Unterhalt verzichtet, weiters wurde WT das gesamte Inventar des Hauses überlassen bzw. in sein Eigentum übertragen. Es handelt sich hierbei um wesentliche Vermögenswerte, die maßgeblich für die Ausgleichszahlung waren.

Eine Zuordnung des Betrages von € 500.000,- als Gegenleistung nur die Übertragung des Eigentumsrechtes erfolgte nicht. Die Ausgleichszahlung bereinigt sämtliche Ansprüche an Unterhalt, Inventar, Ansprüche auf Abgeltung der Mitwirkung im Erwerb etc. Demgemäß hätte

das Finanzamt entsprechend der geltenden Rechtsprechung für die Bemessung der Grunderwerbsteuer nur den 3-fachen Einheitswert € 40.842,13 x 3 = 122.526,39) der Bemessung zugrunde legen dürfen, demgemäß wäre die Grunderwerbsteuer mit € 2.450,60 festzusetzen gewesen."

In der abweisenden Berufungsvorentscheidung hielt das Finanzamt dem Folgendes entgegen:
*„Der Berufungswerber bringt in seiner Berufung u.a. vor, dass die Ausgleichszahlung auch in Zusammenhang mit dem Unterhaltsverzicht steht. Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden, ist dies aus dem Scheidungsvergleich doch nicht erkennbar. Zudem ist der Unterhaltsverzicht ein wechselseitiger. Aus den Formulierungen der Punkte 4a, b und 6 ergibt sich, dass der berufungsgegenständliche Scheidungsvergleich ausschließlich die Übertragung der Liegenschaft zum Gegenstand hat. Die vereinbarte Ausgleichszahlung ist daher - auch wenn textlich eine Verknüpfung fehlt - ausschließlich als Gegenleistung für die Übertragung der Liegenschaft anzusehen. Der Vergleich reduziert sich inhaltlich im Kern auf die Liegenschaftsübertragung gegen die Ausgleichszahlung.
Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.“*

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz wurde vom Bw. kein weiteres Vorbringen erstattet.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß [§ 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG 1987](#) unterliegen der Grunderwerbsteuer ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen.

Gemäß [§ 4 Abs. 1 GrEStG 1987](#) ist die Steuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Die Berechnung vom Wert der Gegenleistung wird somit zum Besteuerungsgrundsatz erhoben; die Berechnung vom Wert des Grundstückes ist dagegen nur in den in [§ 4 Abs. 2 GrEStG 1987](#) taxativ aufgezählten Fällen zulässig (vgl. VwGH 19.1.1994, [93/16/0139](#)).

Wenn eine Gegenleistung nicht vorhanden ist oder nicht zu ermitteln ist oder die Gegenleistung geringer ist als der Wert des Grundstückes, so ist nach der Vorschrift des [§ 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987](#) die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes, d. i. der dreifache Einheitswert bzw. der auf einen Liegenschaftsteil entfallende Teilbetrag des dreifachen Einheitswertes ([§ 6 GrEStG 1987](#)), zu berechnen.

Nach [§ 7 Z 2 GrEStG 1987](#) beträgt die Steuer beim Erwerb von Grundstücken durch einen Ehegatten von dem anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung, Aufhebung oder Nichtigerklärung der Ehe 2 v. H. der Bemessungsgrundlage.

Vereinbarungen über die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse können so gestaltet sein, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht, wobei die Grunderwerbsteuer dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstückes zu berechnen ist (vgl. VwGH 30.6.2005, [2005/16/0085](#) unter Hinweis auf Fellner, Grunderwerbsteuer, Kommentar Rz 16a ff zu § 4).

Weist die Aufteilungsvereinbarung Globalcharakter auf, so ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH 30.4.1999, [98/16/0241](#)). Diese wegen des üblichen Globalcharakters derartiger Vereinbarungen getroffene Grundsatzaussage schließt jedoch nicht aus, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem sogenannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen zu ermitteln sind und damit diese Gegenleistung - und nicht die Einheitswerte der Liegenschaftsanteile - die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer bildet (vgl. ua. VwGH 29.1.1996, [95/16/0187](#), 0188; VwGH 9.8.2001, [2001/16/0358](#); VwGH 25.11.1999, [99/16/0030](#)). In derartigen Fällen handelt es sich dann nicht um eine Globalvereinbarung, wenn die vermögensrechtliche Seite des Vergleiches nur die gegenständliche Grundstücksübertragung sowie die Ausgleichszahlung betrifft; diesfalls ist der Wert der genau bezeichneten Gegenleistung ohne Weiteres ermittelbar (vgl. zB VwGH 29.1.1996, [95/16/0187](#); VwGH 7.8.2003, [2000/16/0591](#)). Somit können auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise "Global-" oder "Pauschalcharakter" haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden (vgl. VwGH 25.10.2006, [2006/16/0018](#)).

Der gegenständliche Vergleich ist nach Punkten gegliedert.

In Punkt 1 verzichten die Ehegatten wechselseitig auf Unterhalt und es wird dazu ausdrücklich festgestellt, dass wechselseitig keine Sachverhalte verwirklicht wurden, aus denen Unterhaltsansprüche abgeleitet werden können.

Punkt 2 und 3 des Vergleiches enthalten an vermögensrechtlichen Transaktionen zwischen den Ehegatten im Wesentlichen die Übertragung der Liegenschaft von Frau T an den Bw. und die Leistung der Ausgleichszahlung vom Bw. an Frau T in Höhe von € 500.000,00.

Hinsichtlich der Fahrnisse (Pkt. 4.) erfolgte größtenteils lediglich die Anerkennung des Eigentums des jeweiligen anderen Ehegatten, aber keine Eigentumsübertragung.

In Punkt 5 werden Regelungen getroffen die die minderjährige Tochter betreffen (Obsorge und hauptsächlicher Aufenthalt der Tochter sowie Unterhalt der Tochter).

Unter Punkt 6 vereinbarten die Vertragsteile als Generalklausel, dass mit Rechtswirksamkeit des Vergleiches sämtliche wechselseitigen vermögensrechtlichen Ansprüche der Ehegatten bereinigt und verglichen sind und Punkt 7 enthält Regelungen über die Kostentragung.

Daraus ergibt sich, dass die vermögensrechtliche Seite des gegenständlichen Vergleiches im Wesentlichen die Übertragung der Liegenschaft gegen Leistung der Ausgleichszahlung darstellt.

Zum Einwand, dass sich die Ausgleichszahlung auch auf die Mitwirkung am Erwerb beziehe, ist zu bemerkten, dass hier wechselseitig verzichtet wurde. Dass der Verzicht des einen höher wäre, als der des anderen Ehegatten wurde nicht einmal ansatzweise dargelegt.

Das Finanzamt hat daher zu Recht die Bemessung der Grunderwerbsteuer für die Liegenschaft von der Ausgleichszahlung vorgenommen. Es war daher die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 5. September 2013