



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAAT

Außenstelle Innsbruck
Senat 4

GZ. RV/0102-I/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber XX und seine Ehegattin YY waren je zur Hälfte Eigentümer der beiden Eigentumswohnungen in V, Thstr. 10 und V, Thstr. 16 sowie eines Autoabstellplatzes. Anlässlich des vor einem Bezirksgericht am 7. Juli 1999 abgeschlossenen Scheidungsvergleiches wurde ua. vereinbart, dass der Berufungswerber Alleineigentümer der Wohnung V., Thstr. 10, Mag. M. K Alleineigentümerin der Wohnung V, Thstr. 16 und des Autoabstellplatzes werden soll; weiters wurde vereinbart, die gemeinsamen Schulden auf der jeweils in ihrem Alleineigentum befindlichen Wohnung allein zurückzuzahlen und den anderen

Vertragsteil für den Fall einer Inanspruchnahme durch die Gläubiger schad- und klaglos zu halten.

Bezüglich des hier gegenständlichen Erwerbs des Bw. verpflichtete sich YY, ihren halben Anteil an der Wohnung ThStr. 10 in das Eigentum des Bw. zu übertragen. Der Bw. verpflichtete sich zur Schuldübernahme hinsichtlich zweier aushaftender Bauspardarlehen und zur Leistung einer Ausgleichszahlung von 308.000 S an YY

Das Finanzamt ermittelte aus den vom Berufungswerber zu erbringenden Leistungen (sein Anteil an der Wohnung ThStr. 16 und am Autoabstellplatz, übernommene Darlehen und Ausgleichszahlung) eine Bemessungsgrundlage von 1.455.286 S und setzte mit dem streitgegenständlichen Bescheid die Grunderwerbsteuer mit 2 % hiervor, sohin mit 29.106 S fest.

In der dagegen erhobenen Berufung machte der Bw. geltend, bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens anlässlich der Ehescheidung sei in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln, wobei auch eine Ausgleichszahlung keine Gegenleistung sei, zumal sie ihrem Wesen nach kein Entgelt, sondern einen Spitzenausgleich darstelle. Bei dieser Aufteilung handle es sich, selbst wenn sie rechtsgeschäftlich erfolge, um einen Rechtsvorgang (ein Rechtsgeschäft) sui generis. Die Grunderwerbsteuer sei daher nach der im VwGH-Erkenntnis vom 26.1.1989, 88/16/0107 ausgeführten Rechtsmeinung vom Einheitswert des Grundstückes zu berechnen. Der Bw. und seine Ehegattin hätten keine Liegenschaftsanteile übertragen und dafür Gegenleistungen vereinbart bzw. erbracht, sondern Aktiva und Passiva entsprechend während der Ehe erzielten Arbeitseinkommen und den Beiträgen zur Haushaltsführung und Pflege dreier Kinder aufgeteilt. Ausgehend vom Einheitswert(anteil) für die gegenständliche Wohnung Thstr. 10 in Höhe von 99.500 S hätte die Grunderwerbsteuer nur mit 1.990 S festgesetzt werden dürfen.

Das Finanzamt erließ eine abweisliche Berufungvorentscheidung und begründete diese letztlich damit, nach dem Inhalt des Vergleiches seien als einziges eheliches Gebrauchsvermögen Liegenschaftsanteile und damit in Zusammenhang stehende Schulden Gegenstand der Aufteilung gewesen. Es seien Liegenschaftsanteile ausgetauscht worden, weshalb gegenständlicher Erwerbsvorgang als Tausch zu bewerten sei. Beim Tausch sei jedoch immer eine Gegenleistung vorhanden, die sich nach § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG bestimme.

Der Bw. stellte daraufhin den Antrag auf Vorlage seines Rechtsmittels zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz und vertrat darin weiterhin den Standpunkt, die Parteien des Scheidungsvergleiches hätten im Ergebnis keine Gegenleistung erbracht, sondern lediglich

den Grundbuchsstand ihrer nunmehr geschiedenen Ehe angepasst und die vorhandenen Schulden aufgeteilt. Weiters wurde der Antrag gestellt, die Entscheidung über diese Berufung gemäß § 281 BAO bis zur Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes über die von YY bereits eingebrachte Beschwerde gegen den bezüglich dieses Scheidungsvergleiches ihr zugegangenen Bescheid (Berufungsentscheidung) auszusetzen.

In Entsprechung dieses Antrages wurde mit Bescheid vom 17. Oktober 2000 die Entscheidung über die Berufung des Bw. gegen den Grunderwerbsteuerbescheid vom 28.6.2000 ausgesetzt mit der Begründung, der Ausgang der beim Verwaltungsgerichtshof unter Zahl 2000/16/0591 anhängigen Beschwerde der geschiedenen Ehegattin YY sei von wesentlicher Bedeutung für die Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles.

Der Verwaltungsgerichtshof hat nunmehr mit Erkenntnis vom 7.8.2003, 2000/16/0591-6 über die den Anlass für die Aussetzung des Berufungsverfahrens bildende Beschwerde abgesprochen, so dass gemäß § 281 Abs. 2 BAO das ausgesetzte Berufungsverfahren von Amts wegen fortzusetzen war.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987, BGBl. Nr. 309/1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Ein Tausch ist gemäß § 1045 ABGB ein Vertrag, wodurch eine Sache gegen eine andere überlassen wird. Zum Umfang der Gegenleistung beim Tauschvorgang ist im § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG 1987 normiert, dass Gegenleistung die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung ist.

Der Berufungswerber beruft sich für seinen Standpunkt, die gegenständliche Aufteilung sei ein Rechtsvorgang sui generis und kein Tausch, weshalb die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes (Einheitswert) zu berechnen sei, auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26.1.1989, 88/16/0107.

Abgesehen davon, dass in jenem Fall die Vereinbarung auch die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse betroffen hat und anlässlich der gegenseitigen Erwerbe von Mindestanteilen an Grundstücken keine Schuldübernahmen erfolgten, hat der Verwaltungsgerichtshof schon im Erkenntnis vom 7.10.1993, 92/16/0149, darauf hingewiesen, dass auch nach dem Erkenntnis vom 26. Jänner 1989 bei der Aufteilung im Sinne der §§ 81 ff EheG **in der Regel** eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei. Diese

Grundsatzaussage schließe nämlich nicht aus, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend die in einem so genannten Scheidungsvergleich vorgenommenen grunderwerbsteuerpflichtigen Transaktionen Gegenleistungen ermittelbar seien. Im Falle des Erkenntnisses vom 30.4.1999, 98/16/0241, bei dem einerseits eine Liegenschaftshälfte übertragen wurde, andererseits der Erwerber alle Kredite und Verbindlichkeiten zur Alleinzahlung übernommen hat, verwies der Verwaltungsgerichtshof darauf, dass im konkreten Einzelfall auch betreffend Scheidungsvergleiche sehr wohl Gegenleistungen ermittelbar sein können. Wenn eine bestimmte Leistung nur als weitere Gegenleistung für die Übertragung einer Liegenschaft gedacht ist, könne diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden. Diese Auffassung hat der Verwaltungsgerichtshof in seinen Erkenntnissen vom 25.11.1999, 99/16/0064 und 99/16/0030, wiederholt.

Gut vergleichbar mit dem gegenständlichen Berufungsfall ist jener des Erkenntnisses vom 29.1.1996, 95/16/0187: Damals haben sich die beiden Partner des Scheidungsvergleiches wechselseitig Liegenschaftsanteile übertragen und eine Darlehensübernahme bzw. eine Ausgleichszahlung vereinbart. Der Verwaltungsgerichtshof ging von einem Tauschvorgang aus, wobei die jeweiligen Tauschleistungen im Streitfall eindeutig bezeichnet waren. Der Wert der Gegenleistung war ohne weiteres, allenfalls durch ein entsprechendes Sachverständigungsgutachten, ermittelbar.

Auf Basis der zitierten VwGH-Rechtsprechung war bei der Entscheidung des vorliegenden Berufungsfalles an Sachverhalt unbedenklich davon auszugehen, dass es sich bei dem streitgegenständlichen Scheidungsvergleich nicht etwa um eine Globalvereinbarung handelte, betrifft doch die vermögensrechtliche Seite dieses Vergleiches nur die gegenständlichen Grundstücksübertragungen sowie die Ausgleichszahlung. Anderes Vermögen ist nicht Gegenstand der Scheidungsvereinbarung. Die gegenseitige Übertragung von "Wohnungseigentumshälften" ist als Tausch im Sinne der angeführten Bestimmung anzusehen, die jeweiligen Tauschleistungen sind im Scheidungsvergleich eindeutig bezeichnet. Gegenleistung des Berufungswerbers für den Erwerb des Hälftenanteiles an der Wohnung Thstr. 10 ist die Hingabe des Hälftenanteiles an der Wohnung Thstr. 16 samt Hälftenanteil am Autoabstellplatz, die erfolgte Schuldübernahme sowie die Leistung einer Ausgleichszahlung. Von dieser (auf Grund der Leistung der YY verhältnismäßig gekürzten) Gegenleistung war gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 GreStG die Grunderwerbsteuer zu ermitteln (siehe insbesondere das zu diesem Scheidungsvergleich ergangene VwGH- Erkenntnis vom 7.8.2003, 2000/16/0591-6).

Das Finanzamt hat somit zu Recht im bekämpften Bescheid gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG die Grunderwerbsteuer von der ermittelten (und hinsichtlich der betragsmäßigen Höhe unbestritten gebliebenen) Gegenleistung in Höhe von 1.455.286 S und nicht wie vom Bw. begeht gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom (aliquoten) Einheitswert des ihm zugekommenen Liegenschaftsanteiles Wohnung Thstr. 10 berechnet. Die Berufung erweist sich folglich als unbegründet, weshalb wie im Spruch ausgeführt die Berufung abzuweisen war.

Innsbruck, 2. September 2003