



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vom 25. Februar 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Salzburg-Land vom 13. Februar 2008, StNr., betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen. Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Vergleich vom 20.11.2007 wurde im Verfahren vor dem BG, die Ehe des Berufungswerbers (in der Folge: Bw) geschieden. Vergleichspunkt I. betraf die Obsorge und den Kindesunterhalt, VP II. den wechselseitigen Unterhaltsverzicht, VP III. den ehelichen Haustrat, VP IV. die beiden Liegenschaften und VP V. die Generalklausel, dass mit dem Vertrag alle wechselseitigen Ansprüche erledigt seien.

Mit Bescheid vom 12.2.2008, StNr., setzte die Abgabenbehörde I. Instanz die Grunderwerbsteuer mit Euro 2.636,59 fest, mit der Begründung dass beim Tauschvertrag die Grunderwerbsteuer vom gemeinen Wert des (für das erworbene Grundstück) hingegaben Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfällig geleisteten Aufzahlung zu berechnen sei.

In der Berufung vom 26.2.2008 brachte der Bw vor, dass nicht ersichtlich sei, wie die Bemessungsgrundlage von Euro 131.829,80 ermittelt worden sei. Zudem sei die nacheheliche Aufteilung kein Tauschvertrag sondern ein Rechtsgeschäft sui generis. Zudem gebe es keine

Anhaltspunkte, dass der Hälftewert der hingegebenen Liegenschaft Euro 131.329,80 betrage. Die Grunderwerbsteuer sei vom Dreifachen des Einheitswertes zu berechnen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 6.3.2008 wies die Abgabenbehörde I. Instanz die Berufung als unbegründet ab und führte aus, dass der Verkehrswert der hingegebenen Liegenschaft im Schätzungswege ermittelt worden sei.

Im Vorlageantrag vom 18.3.2008 führte der Bw aus, dass der gerichtliche Vergleich nur die Vorwegnahme einer Gerichtsentscheidung sei und daher niemals als Tauschvertrag zu werten sei.

Über Vorhalt vom 6.4.2009 führte der Bw aus, dass es sich beim gegenständlichen Scheidungsvergleich um eine Vereinbarung sui generis handle, die nicht als Tauschvertrag zu werten sei, die nicht freiwillig zustandegekommen sei, sondern die vermögensrechtliche Auseinandersetzung sei Voraussetzung für die einvernehmliche Scheidung. Zudem seien im gegenständlichen Scheidungsvergleich alle wechselseitigen vermögensrechtlichen Ansprüche geregelt worden. Gleichzeitig sei dem Bw gegenüber ein gänzlicher Unterhaltsverzicht erklärt worden, was aufgrund der unterschiedlichen Einkommensverhältnisse eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung habe, wenn auch keine konkreten Beträge angeführt seien. Die wechselseitigen Übertragungen der Liegenschaftshälften könne jedenfalls nicht isoliert von den anderen vermögensrechtlichen Bestimmungen des Scheidungsvergleiches gesehen werden.

Der Bw plädiert ausschließlich dafür, dass eine Gegenleistung nicht zu ermitteln sei und beharrt die Bemessung der Grunderwerbsteuer vom Dreifachen des Einheitswertes. Zur Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaftsanteile wurden keine konkreten Einwände erhoben.

Über die Berufung wurde erwogen:

1.) Festgestellter Sachverhalt und Beweiswürdigung:

Der Sachverhalt ergibt sich aus dem vor dem BG, abgeschlossenen Vergleich vom 20.11.2007:

- VP I. betraf die Obsorge und den Kindesunterhalt,
- VP II. den wechselseitigen Unterhaltsverzicht,
- VP III. den ehelichen Hausrat,
- VP IV. die beiden Liegenschaften und
- VP V. die Generalklausel.

Mit dieser Vereinbarung sind im Zusammenhang mit der Scheidung alle wechselseitigen Ansprüche erledigt und „beide Parteien verzichten auf die Stellung von Anträgen auf Aufteilung

des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse. Jede Partei behält die auf ihren Namen lautenden Vermögenswerte.“

Im Punkt IV. dieses Vergleiches wurden zwei je zur Hälfte im Eigentum der Geschiedenen stehenden Liegenschaften so aufgeteilt, dass jeweils Alleineigentum entstand.

2.) Rechtliche Bestimmungen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Die Steuer ist gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist gemäß § 4 Abs. 3 GrEStG die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Werte der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Tausch die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung.

3. Rechtliche Überlegungen:

Der Bw vertritt die Ansicht, es sei eine "Generalregelung" geschlossen worden, die ein Rechtsgeschäft sui generis sei, bei dem eine Zuordnung von Gegenleistungen nicht möglich sei.

Im Erkenntnis vom 7.10.1993, 92/16/0149, hat der VwGH richtungsweisend entschieden, dass auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise "Global-" oder "Pauschalcharakter" haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden können. Siehe zuletzt auch UFS vom 16.7.2010, RV/0222-I/10, insbesonders auch dazu, dass der wechselseitige Unterhaltsverzicht nicht zur Aufteilung des Vermögens zählt.

Der Vergleich vom 20.11. 2007 gliedert sich in mehrere Punkte. Nach Punkt IV. des Vergleiches wird eine Übertragung der Hälfteanteile an den zwei im gemeinsamen Eigentum stehenden Liegenschaften geregelt.

Der Bw übernimmt die Liegenschaft 1 in sein Alleineigentum während die geschiedene Ehegattin die Liegenschaft 2 in ihr Alleineigentum übernimmt. Dieser Vergleichspunkt enthält somit den Tausch von Liegenschaftsanteilen.

Beim Grundstückstausch nach § 4 Abs. 3 GrEStG liegen zwei der Steuer unterliegende Erwerbsvorgänge vor, wobei unter Gegenleistung für das erworbene Grundstück jeweils das in Tausch gegebene Grundstück zu verstehen ist. Tauschgrundstücke, die für die im Tauschwege erworbenen Grundstücke hingegeben werden, sind daher nicht Gegenstand des Erwerbsvorganges, sondern Gegenleistung für den Erwerb (vgl. die bei Fellner in Band II., Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 38 zu § 4 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung).

Die Grunderwerbsteuer ist demnach beim Grundstückstausch vom gemeinen Wert (§ 10 BewG) des für das erworbene Grundstück hingegebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfälligen Tauschaufgabe zu bemessen (vgl. die bei Fellner, aaO, Rz 109 zu § 5 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung).

Die belangte Behörde hat die Verkehrswerte Grundstücksanteile durch Schätzung ermittelt. Hinsichtlich dieser Schätzungen und der dadurch ermittelte Wert der Grundstücksanteile wurde vom Bw dem Grunde und der Höhe kein Vorbringen erstattet.

Zusammenfassend darf noch auf die ständige Rechtsprechung des VwGH (25.10.2006, 2006/16/0085, 30.6.2005, 2005/16/0591) und auch des UFSI (UFSI vom 26.6.2008, RV/0023-I/08) hingewiesen werden.

Im Erkenntnis vom 7.8.2003, 2000/16/0591 hat der VwGH wörtlich ausgeführt:

"Der Verwaltungsgerichtshof hat schon im Erkenntnis vom 7. Oktober 1993, Zl. 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. April 1999, Zl. 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. November 1999, Zlen. 99/16/0064 und 99/16/0030, wiederholt. Gut vergleichbar mit dem hier zu beurteilenden Fall ist jener des Erkenntnisses vom 29. Jänner 1996, Zl. 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 Tauschvertrag aus, wobei die jeweiligen Tauschleistungen im Streitfall eindeutig bezeichnet waren. Der Wert der Gegenleistung war ohne weiteres, allenfalls durch ein entsprechendes Sachverständigengutachten, ermittelbar.

Auch im vorliegenden Fall handelt es sich nicht etwa um eine Globalvereinbarung, wie die belangte Behörde in der Gegenschrift richtig aufgezeigt hat, weil die vermögensrechtliche Seite dieses Vergleiches nur die gegenständlichen Grundstücksübertragungen sowie die Ausgleichszahlung betrifft. Anderes Vermögen ist nicht Gegenstand der Scheidungsfolgenvereinbarung. Die gegenseitige Übertragung von "Wohnungseigentumshälften" ist als Tausch im Sinne der angeführten Bestimmung anzusehen, die jeweiligen Tauschleistungen sind auch hier eindeutig bezeichnet. Gegenleistung für den Erwerb des Hälftenanteiles an der Wohnung T16 ist die Hingabe des Hälftenanteiles an der Wohnung T10 sowie die erfolgte Schuldübernahme. Von dieser (auf Grund der Leistung des F. verhältnismäßig gekürzten) Gegenleistung war gemäß § 5 Abs. 1 Z. 2 GrEStG die Grunderwerbsteuer zu ermitteln."

Im Erkenntnis vom 25.10.2006, 2006/16/0018, führte der VwGH zu einem ähnlichen Sachverhalt aus:

„Beim Grundstückstausch nach § 4 Abs. 3 GrEStG liegen zwei der Steuer unterliegende Erwerbsvorgänge vor, wobei unter Gegenleistung für das erworbene Grundstück jeweils das in Tausch gegebene Grundstück zu verstehen ist. Tauschgrundstücke, die für die im Tauschwege erworbenen Grundstücke hingegeben werden, sind daher nicht Gegenstand des Erwerbsvorganges, sondern Gegenleistung für den Erwerb (vgl. die bei Fellner in Band II., Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 38 zu § 4 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung). Die Grunderwerbsteuer ist demnach beim Grundstückstausch vom gemeinen Wert (§ 10 BewG) des für das erworbene Grundstück hingegebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfälligen Tauschaufgabe zu bemessen (vgl. die bei Fellner, aaO, Rz 109 zu § 5 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung).

Die belangte Behörde hat den Verkehrswert des von der Beschwerdeführerin hingegebenen Grundstücksanteils durch Schätzung ermittelt. Die Schätzung und der dadurch ermittelte Wert des Grundstücksanteiles wird von der Beschwerdeführerin dem Grunde und der Höhe nach nicht bekämpft.

Im Beschwerdefall wurde nur der ermittelte Verkehrswert als Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer und keine weitere zusätzliche Leistung angesetzt. Dem Punkt II. des Vergleiches und auch den weiteren Vergleichspunkten sind keine zusätzlichen Leistungen zu entnehmen, die von der Beschwerdeführerin für den Eintausch des Miteigentumsanteils gegeben wurden. Eine zusätzliche Tauschleistung des Ehegatten, gehört nicht in

die Bemessungsgrundlage der der Beschwerdeführerin vorzuschreibenden Grunderwerbsteuer.

Wenn die belangte Behörde den Verkehrswert des von der Beschwerdeführerin hingegebenen Grundstücksanteils als Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer heranzog, dann war dies nicht rechtswidrig."

Der vorliegend zu beurteilende Vergleich ist nahezu deckungsgleich. Auch hier ist das sonstige Vermögen bereits aufgeteilt und Gegenstand des Vergleiches nur mehr die Liegenschaften, die so vertauscht wurden, dass jeweils Alleineigentum entstand.

Hinsichtlich der Bemessungsgrundlage hat der Bw lediglich gerügt, dass mangels hinreichender Begründung die Bemessungsgrundlage aus dem Bescheid nicht ersichtlich sei. Nach erfolgter Begründung in der Berufungsvorentscheidung vom 6.3.2008 erfolgten keine weiteren Äußerungen zum Schätzungsergebnis selbst.

Im Hinblick auf die dargestellte Rechtsprechung war die Berufung abzuweisen.

Salzburg, am 22. Dezember 2011