

GZ. RV/0039-W/2006

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern betreffend Bemessung der Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

### 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

Am 20. Mai 2005 wurde zwischen dem Bw. und der A.M.K. nachstehender Scheidungsvergleich geschlossen:

*1.) Die Ehegatten verzichten wechselseitig auf Unterhalt, auch für den Fall geänderter Verhältnisse, geänderter Rechtslage und unverschuldeter Not.*

2.) W.K. und A.W.K. sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 2428, Grundbuch P., bestehend aus dem Grundstück Y Baufläche (begründt) mit der Grundstücksadresse J.S. Gasse samt darauf errichtetem Einfamilienhaus. A.M.K. geboren X, überträgt ihren Hälftenanteil an der oben angeführten Liegenschaft an W.K geboren XX, und erklärt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob ihrem Hälftenanteil der Liegenschaft EZ YY, Grundbuch P. Grundstücksnummer Y Baufläche (begründt) das Eigentumsrecht für W.K. geboren XX einverleibt werden kann, sodass dieser durch Zusammenziehung der Anteile Alleineigentümer wird. Ob dieser Liegenschaft ist unter C-LNR 1a ein Pfandrecht für die B. im Betrag von ATS 758.778,00 samt Anhang einverleibt. Unter C-LNR 2a ein Pfandrecht für die B. im Betrag von ATS 754.902,00 samt Anhang. W. K. übernimmt die beiden den Pfandrechten zugrunde liegenden Darlehen zur Alleinzahlung und verpflichtet sich, A.M.K. diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Es wird festgehalten, dass auf die Darlehen insgesamt ein offener Restbetrag von rund € 9.450,00 unberichtigt aushaftet.

3.) Es wird ein „VorsorgePlusPlan“ der C. für A.M.K. laut angeschlossenem Anbot abgeschlossen. W.K. verpflichtet sich, die monatlichen Zahlungen von € 166,67 für den Veranlagungszeitraum von 10 Jahren, fällig jeweils am ersten jedes Monates, bei sonstiger Exekution zu bezahlen, wobei diese Zahlungsverpflichtung die Gläubigerin (C.) berechtigt die Beiträge direkt von W.K. zu fordern.

4.) Im Übrigen wurden eheliche Ersparnisse und das eheliche Gebrauchsvermögen bereits aufgeteilt. Die Gerichtsgebühren für die Scheidung gern. § 55a Ehegesetz tragen die Ehegatten je zur Hälfte

5.) Die Ehegatten erklären auf weitere Ansprüche gegeneinander hinsichtlich des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse (§ 81ff Ehegesetz) sowie hinsichtlich Abgeltung der Mitwirkung eines Ehegatten im Betrieb des anderen (§ 98 ff ABGB) zu verzichten.

Mit Bescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern vom 19. Oktober 2005 wurde gegenüber dem Bw. für den Erwerb des Hälftenanteiles an der Liegenschaft die Grunderwerbsteuer, ausgehend von der Bemessungsgrundlage idHv. € 64.533,48 (= 1/2 vom dreifachen Einheitswert idHv. € 129.066,96) im Betrage von € 1.290,67 (= 2% v. € 64.533,48) vorgeschrieben.

Dagegen erhob der Bw. fristgerecht Berufung und begründete diese im Wesentlichen damit, dass die Höhe der Grunderwerbsteuer nicht von anteiligen dreifachen Einheitswert der Liegenschaft zu bemessen gewesen wäre sondern von der lt. Punkt drittens des Vergleiches ange-

führten Gegenleistung im Gesamtbetrag von € 20.000,00; zumal das übrige eheliche Gebrauchsvermögen lt. Punkt vier des Vergleiches bereits vor der Scheidung anlässlich der Auflösung des gemeinsamen Haushaltes im September 2001 aufgeteilt worden war.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 7. Dezember 2005 wurde diese Berufung vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern als unbegründet abgewiesen und dazu im Wesentlichen angeführt, dass mit dem in Rede stehendem Scheidungsvergleich die vermögensrechtlichen Ansprüche der Vertragsparteien geregelt worden wären. Die darin vereinbarten Leistungen würden sich nicht eindeutig der Grundstücksübertragung zuordnen lassen bzw. wäre der Wert einzelner Gegenleistungen (z.B. der diverser Verzichte) nicht feststellbar; Sodass die Grunderwerbsteuer vom anteiligen dreifachen Einheitswert iSd. § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vorzuschreiben war.

Dagegen beantragte der Bw. fristgerecht die Entscheidung über diese Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, und führte dazu im Wesentlichen nachstehendes aus:

In Punkt eins des Vertrages wäre ein vermögensunwerter Unterhaltsverzicht vereinbart worden. Beide Vertragsparteien würden jeweils über ausreichende Einkünfte aus eigener Erwerbstätigkeit verfügen. Punkt fünf wäre inhaltlich als anwaltliche Formalfloskel zu werten. Aufgeteilt wären weder Ersparnisse noch sonstigen Güter von erheblichen Wert worden, sondern lediglich die üblichen persönlichen Gebrauchsgüter des täglichen Lebens. Jedenfalls hätte damit keine Vermögensübertragung stattgefunden, weil ein solches nicht vorhanden gewesen wäre. Dagegen wäre im Vergleich für die Liegenschaftsübertragung eine exekutierbare Gegenleistung in eindeutiger Höhe vereinbart worden. Andere Leistungen würde dieser Vergleich nicht beinhalten.

#### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 4 Abs. 1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG), ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

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

Im Sinne des § 6 Abs. 1 lit.b GrEStG ist in diesem Fall als Wert des Grundstückes das Dreifache des Einheitswertes anzusetzen.

Wird die Ehe geschieden, aufgehoben oder für nichtig erklärt, so sind das eheliche Gebrauchsvermögen und die ehelichen Ersparnisse unter die Ehegatten aufzuteilen (§ 81 Abs. 1 erster Satz EheG).

Eheliches Gebrauchsvermögen sind die beweglichen oder unbeweglichen körperlichen Sachen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient haben; hiezu gehören auch der Hauptsitz und die Ehewohnung (§ 81 Abs. 2 EheG)

Eheliche Ersparnisse sind Wertanlagen, gleich welcher Art, die die Ehegatten während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft angesammelt haben und die ihrer Art nach üblicherweise für eine Verwertung bestimmt sind (§ 81 Abs. 3 EheG)

Im Sinne des § 83 Abs. 1 EheG ist diese Aufteilung nach Billigkeit vorzunehmen.

Aufteilungsvereinbarungen bei Ehescheidungen können so gestaltet sein, dass im Einzelfall eine Gegenleistung ermittelt werden kann, im anderen nicht. Die Grundverkehrsteuer ist dann entweder von der Gegenleistung oder vom Wert des Grundstückes zu berechnen.

Weist die Aufteilungsvereinbarung Globalcharakter auf, so ist in der Regel eine Gegenleistung nicht zu ermitteln (VwGH, 30. April 1999, 98/16/0241)

Betrifft die vermögensrechtliche Seite einer Aufteilungsvereinbarung ausschließlich einen Grundstücksanteil samt Einfamilienhaus, die Übernahme der damit verbundenen Belastungen sowie eine Ausgleichszahlung, so handelt es sich nicht um eine Aufteilungsvereinbarung mit Globalcharakter, sondern ist die Übernahme der Belastungen sowie die Ausgleichszahlung als Entgelt und somit als Gegenleistung für die Übertragung des Grundstücksanteiles samt Einfamilienhaus anzusehen (vgl. VwGH-Erkenntnis vom 30. Juni 2005, 2005/16/0085)

Der gegenständliche Scheidungsvergleich ist nach Punkten gegliedert.

In Punkt erstens ist der wechselseitige Verzicht auf Unterhalt enthalten.

Punkt zweitens betrifft die Übertragung des Liegenschaftsanteiles samt Einfamilienhaus an den Bw. sowie die Übernahme der damit verbundenen ausstehenden Darlehensschuld idHv. € 9.450,00 durch diesen.

Punkt drittens betrifft den Abschluss eines „VorsorgePlusPlanes“ für A.M.K sowie die damit verbundene Verpflichtung des Bw. zur Entrichtung von monatlichen Zahlungen idHv. € 166,67 über einen Veranlagungszeitraum von zehn Jahren.

In Punkt viertens wird festgestellt, dass im Übrigen die ehelichen Ersparnisse und das eheliche Gebrauchsvermögen bereits aufgeteilt wurde. Dieser Umstand wurde auch in der Berufung angeführt. In Punkt viertens wird allerdings nicht festgestellt, dass aus der darin angeführten Aufteilung keine gegenseitigen Ansprüche mehr bestehen würden. Es wurde auch nicht festgestellt, dass die Vertragsparteien auf eine Aufteilung gemäß § 81ff EheG verzichtet haben und bei der Auflösung des gemeinsamen Haushaltes lediglich Gegenstände, welche nicht in § 81 EheG angeführt werden, zur Aufteilung gelangten.

Erst in Kontext zu Punkt zweitens drittens und viertens wird in Punkt fünftens unter Hinweis auf § 81 ff EheG ,in welchem die Aufteilung der gesamten ehelichen Ersparnisse und des gesamten ehelichen Gebrauchsvermögens - zu welchem auch die in Rede stehende Liegenschaft gehört- geregelt ist, der beiderseitige Verzicht auf weitere Ansprüche gegeneinander hinsichtlich des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse erklärt. Dass es sich bei Punkt fünftens, im Gegensatz zu den übrigen Erklärungen, welche in der gerichtlich beglaubigten Urkunde enthalten sind, um eine inhaltsleere Floskel handelt, kann nicht erkannt werden.

Der Scheidungsvergleich weist daher insoweit Globalcharakter auf, als die vermögensrechtliche Seite dieser Aufteilungsvereinbarung nicht nur die Übertragung der Liegenschaft und die Übernahme der damit verbundenen Restschuld sowie die Verpflichtung zur Entrichtung von monatlichen Raten betrifft, sondern auch den gegenseitigen Verzicht auf weitere Ansprüche hinsichtlich der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens.

Die Übernahme der aushaltenden Darlehensschuld sowie die Verpflichtung zur Entrichtung der vorstehend angeführten Zahlungen sind daher nicht ausschließlich als Entgelt für die Übertragung des Liegenschaftsanteiles anzusehen, sondern es sind, lt. Vertragsinhalt, sowohl diese Leistungen als auch die Übertragung des Liegenschaftshälftenanteiles im Zusammenhang mit den gegenseitigen Verzicht auf weitere Ansprüche hinsichtlich der ehelichen Ersparnisse und des gesamten ehelichen Gebrauchsvermögens zu sehen.

Der Ansicht des Bw. die in Punkt drittens angeführten Zahlungen wären schon deshalb als Gegenleistung gemäß § 4 Abs.1 GrEStG anzusehen, weil ansonsten weder Ersparnisse noch sonstige Güter von erheblichen Wert aufgeteilt worden sind, wird nachstehendes entgegen gehalten:

Ob eine Sache oder eine Wertanlage unter die Bestimmung des § 81 EheG fällt, hängt nicht davon ab ob damit ein erheblicher Wert verbunden ist.

Im Sinne des § 83 EheG ist bei der Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens Billigkeit geboten.

Wenn- so wie im gegenständlichen Fall- weder Ersparnisse von erheblichen Wert aufgeteilt wurden, und innerhalb des ehelichen Gebrauchsvermögens einzig die Liegenschaft samt Einfamilienhaus, welche der Bw. erhielt, einen erheblichen Wert darstellte, so war eine gerechte Aufteilung durch Sachteilung nicht möglich.

In diesem Lichte wird die Übernahme der aushaftenden Darlehensverbindlichkeiten sowie die Verpflichtung zur Zahlung von Raten als Ausgleichszahlung zur Vermeidung einer gesetzlich untersagten Unbilligkeit (§ 83 EheG) bei der Aufteilung gemäß § 81 ff EheG angesehen.

Eine solchen Ausgleichszahlung ist aber keine Gegenleistung, da es sich dabei nicht um ein Entgelt sondern um einen Spitzenausgleich handelt (VwGH-Erkenntnis v.30. April 1999, 98/16/0241)

Aus den aufgezeigten Gründen war daher unbeschadet des Umstandes ,dass weder der Verzicht auf Unterhalt noch der Verzicht iSd. § 98 ff ABGB zur Aufteilung der ehelichen Ersparnisse und des ehelichen Gebrauchsvermögens gehören, bei der Bemessung der Grundwerbstuer zu Recht gemäß §§ 4 Abs. 2 Z 1, 6 Abs. 1 lit.b GrEStG vom Hälftenanteil des dreifachen Einheitswertes der Liegenschaft ausgegangen worden.

Derer Berufung war somit der Erfolg zu versagen und spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 5. Februar 2007