



UNABHÄNGIGER
FINANZSENA

Außenstelle Graz
Senat 7

GZ. RV/0861-G/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Dr. Waltraute Steger, gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr betreffend 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

Die Bw. war Eigentümerin von 1/16 Anteil der EZ 435 und ihr Ehemann war Eigentümer von 955/10000 Anteilen der EZ 408 mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an der Wohnung Nr. 74 verbunden ist.

Anlässlich des Scheidungsvergleiches vor dem Bezirksgericht Linz-Land vom 1.7.1999 (gerichtlich berichtet am 1.12.1999) wurde u.a. vereinbart, dass die Bw. den ihr eigentümlichen 1/16 Anteil an ihren Ehemann überträgt und ihr Ehemann seine 955/10000 Anteile an die Bw. überträgt.

Weiters wurde vereinbart, dass sich die Bw. und ihr Ehemann verpflichten, sämtliche mit dem Besitz und Eigentum der jeweiligen Liegenschaften verbundenen Lasten und Verbindlichkeiten zur Alleintragung zu übernehmen und den jeweiligen Übergeber diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Lt. Punkt V. des Scheidungsvergleiches verpflichtete sich die Bw. an Ihren Ehegatten aus Anlass der Ehescheidung im Sinne der §§ 81 ff. EheG eine Ausgleichszahlung von 400.000,-- S zu leisten.

Über Vorhalt des Finanzamtes teilte die Bw. mit, dass eine Zuordnung der Ausgleichszahlung für die Liegenschaft nicht möglich sei.

Das Finanzamt setzte mit Bescheid vom 9.4.2001 für die Bw. die Grunderwerbsteuer mit 30.765,-- S fest, dabei ausgehend von einem Tausch. Die Grunderwerbsteuer sei bei einem Tauschvertrag vom gemeinen Wert des (für das erworbene Grundstück) hingeggebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfällig geleisteten Aufzahlung zu berechnen. Die Tauschleistung der Bw. bestünde in der Hingabe der EZ 435 mit einem geschätzten Verkehrswert von 1.743.000,-- S sowie in der Übernahme von Darlehen mit einem abgezinsten Wert von 179.800,-- S, wovon 80 %, d.s. 1.538.240,-- S, auf ihren Liegenschaftserwerb entfielen. Die Ausgleichszahlung blieb dabei auf Grund der Vorhaltsbeantwortung außer Ansatz.

Dagegen wurde rechtzeitig das Rechtsmittel der Berufung eingebracht mit der Begründung, dass nach ständiger Rechtsprechung des VwGH davon auszugehen sei, dass bei der Aufteilung i.S. der §§ 81 ff. EheG eine Gegenleistung in der Regel nicht zu ermitteln sei. Es handle sich bei dieser Aufteilung um ein Rechtsgeschäft sui generis. Die Ausgleichszahlung sei grundsätzlich nicht als Gegenleistung anzusehen, da sie ihrem Wesen nach kein Entgelt, sondern einen Spitzenausgleich darstelle. Zwar räume die neuere Rechtsprechung des VwGH ein, dass im konkreten Einzelfall möglicherweise Gegenleistungen zu ermitteln seien. Dies betreffe jedoch Fälle, in welchen sich aus dem eindeutigen Wortlaut der Scheidungsvereinbarung ergebe, dass die Ausgleichszahlung auf Grund des verschiedenen Wertes der von den Vertragsparteien jeweils auf den anderen übertragenen Grundstücke erfolgte, sodass diese Ausgleichszahlung nicht mehr als Spitzenausgleich angesehen werden könne. Der Spitzenausgleich des gegenständlichen Scheidungsvergleiches konnte in der

Ausgleichszahlung von 400.000,-- S gefunden werden, ohne dass eine Bewertung der Liegenschaften vorgenommen wurde. Damit sei eine Gegenleistung für das an die Bw. übertragene Grundstück nicht zu ermitteln. Der Berechnung der Grunderwerbsteuer sei daher der anteilige Einheitswert zu Grunde zu legen.

Am 10.8.2001 erging seitens des Finanzamtes die abweisliche Berufungsvereentscheidung.

Am 24.8.2001 wurde der Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde II. Instanz eingebracht.

Seit 1. Jänner 2003 ist nach dem Abgaben-Rechtsmittel-Reformgesetz, BGBl. I Nr. 97/2002, der unabhängige Finanzsenat und nach der Vollversammlung vom 14. Mai 2003 die Außenstelle Graz zur Entscheidung berufen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG 1987 ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Nach Abs. 2 Z. 1 dieser Gesetzesstelle 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 Tauschvertrag ist im § 5 Abs. 1 Z. 2 GrEStG 1987 normiert, dass Gegenleistung die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung ist.

Die Bw. beruft sich für ihren Standpunkt, die gegenständliche Aufteilung sei ein Rechtsvorgang sui generis und kein Tausch (es sei lediglich ein Spitzenausgleich vorgenommen worden), weshalb die Grunderwerbsteuer vom Wert des Grundstückes (Einheitswert) zu berechnen sei, auf das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 26. Jänner 1989, Zl. 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. 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 grunderwerbstuerpflichtigen 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, 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 Liegenschaftsanteilen ist als Tausch im Sinne der angeführten Bestimmung anzusehen, die jeweiligen Tauschleistungen sind auch hier eindeutig bezeichnet. Gegenleistung für den

Erwerb der 955/10000 Anteile an EZ 408 ist die Hingabe des 1/16 Anteiles an EZ 435 sowie die erfolgte Schuldübernahme. Von dieser (auf Grund der Leistung des Ehegatten verhältnismäßig gekürzten) Gegenleistung war gemäß § 5 Abs. 1 Z. 2 GrEStG die Grunderwerbsteuer zu ermitteln.

Die Ausgleichszahlung ist – wie bereits oben ausgeführt – im Hinblick auf die Vorhaltsbeantwortung außer Ansatz geblieben.

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 1,538.240,-- S und nicht wie von der Bw. begeht gemäß § 4 Abs. 2 Z. 1 GrEStG vom (aliquoten) Einheitswert der ihr zugekommenen Liegenschaftsanteile berechnet.

Der Berufung war daher auf Grund der dargestellten Sach- und Rechtslage ein Erfolg zu versagen.

Graz, 31. März 2004