



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des X, vertreten durch Y, gegen den Bescheid des Finanzamtes A vom 17. November 2008, Steuernummer, betreffend Grunderwerbsteuer entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (Bw) und seine geschiedene Ehegattin waren je zur Hälfte Eigentümer der Ehwohnung Z. Das Wohnungseigentum war für die Antragsteller zum Zeitpunkt des Abschlusses des Scheidungsvergleiches grundbücherlich nicht einverleibt, jedoch war die Zusage der Einräumung des Wohnungseigentums für beide Antragsteller angemerkt. Laut Punkt 3. der Vereinbarung überträgt die Frau das Recht auf Einräumung des Wohnungseigentums an der Wohnung Top Nr. x und das Recht zur Nutzung des Kfz-Stellplatzes Nr. y an den Mann.

Laut Punkt 4. der Scheidungsvereinbarung verpflichtet sich der Bw zur Leistung einer Ausgleichszahlung in Höhe von 57.500,- Euro an die Frau. Weiters verpflichtet sich der Bw laut Punkt 6. der Vereinbarung die gemeinsamen Schulden, nämlich ein Förderdarlehen der Bank c in Höhe von 87.259,34 Euro und einen Fremdwährungskredit der Bank c in Höhe von 49.496,15 Schweizer Franken, unter Schad- und Klagloshaltung der Frau in seine alleinige Zahlungspflicht zu übernehmen.

Obsorgeregulungen für die gemeinsamen Kinder gibt es keine, da beide Kinder im Zeitpunkt des Abschlusses des Vergleiches bereits volljährig waren. Der Unterhalt für beide Kinder wird entsprechend den gesetzlichen Regelungen von beiden Elternteilen getragen. Die Familienbeihilfe erhält die Ehegattin. Die gemeinsame Tochter lebt im Haushalt der Ehegattin. Beide Ehegatten verzichten wechselseitig auf Unterhalt.

Das eheliche Gebrauchsvermögen war laut Punkt 5. der Vereinbarung bereits vollständig zwischen den Ehegatten aufgeteilt. Das gesamte in der ehemaligen Ehemwohnung verbliebene eheliche Gebrauchsvermögen und der Hausrat verbleibt demnach im Eigentum des Mannes, das gesamte bei der Frau befindliche eheliche Gebrauchsvermögen und der Hausrat verbleiben im Eigentum der Frau. Jeder der beiden Personenkraftwagen verbleibt im Eigentum desjenigen, in dessen Gewahrsame es sich befindet.

Laut Punkt 7. des Vergleiches behält jeder der Antragsteller die in seinem Besitz befindlichen Bargelder, Spareinlagen, Bausparverträge und sonstigen Wertpapiere.

Mit dem berufungsgegenständlichen Bescheid setzte das Finanzamt A Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung fest. Als Bemessungsgrundlage wurden die im Scheidungsvergleich angeführte Ausgleichszahlung in Höhe von 57.500,- Euro und die vom Ehegatten übernommenen Verbindlichkeiten mit einem Betrag von 58.993,51 Euro herangezogen.

Fristgerecht wurde Berufung eingebracht. Der Bw bringt vor, bei einem Scheidungsvergleich sei grundsätzlich der dreifache Einheitswert der zu übertragenden Liegenschaftsanteile als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer heranzuziehen. Nur wenn sich aus dem Scheidungsvergleich eindeutig die Gegenleistung für die zu übertragenden Liegenschaftsanteile ergeben würde, könne diese als Bemessungsgrundlage herangezogen werden.

Der gegenständliche Scheidungsvergleich enthalte neben den Regelungen bezüglich der Übertragung der Liegenschaftsanteile, der Ausgleichszahlung und der Schuldübernahme auch vermögensrechtliche Regelungen bezüglich des Unterhaltes, der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens, der Auszahlung der Familienbeihilfe und der Aufteilung der ehelichen Ersparnisse. Aus dieser umfassenden Regelung im Scheidungsvergleich folge, dass die vereinbarte Ausgleichszahlung und Schuldübernahme als Teil einer Gesamtvereinbarung gesehen werden müssten und nicht als Gegenleistung für den Erwerb von Liegenschaftsanteilen. Die Grunderwerbsteuer sei folglich vom dreifachen Einheitswert zu berechnen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 5. Februar 2009 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab. In vorliegendem Fall sei eine Gegenleistung ermittelt worden, da für die

Übertragung der Anwartschaftsrechte die Ausgleichszahlung und die Übernahme der Darlehen geleistet werde und dies laut Abgabenerklärung deklariert worden sei.

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz wurden keine neuen Einwendungen vorgebracht.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß §1 Abs.1 Z1 Grunderwerbsteuergesetz 1987 (GrEStG) unterliegen Kaufverträge oder andere Rechtsgeschäfte, die den Anspruch auf Übereignung begründen, soweit sich diese Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke beziehen, der Grunderwerbsteuer.

Gemäß §4 Abs1 GrEStG ist die Grunderwerbsteuer grundsätzlich vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. Soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist, ist nach der eine Ausnahme bildenden Vorschrift des Abs.2 Z 1 leg. cit. die Steuer vom Wert des Grundstückes, das ist der dreifache Einheitswert bzw. der auf einen Liegenschaftsanteil entfallende Teilbetrag des dreifachen Einheitswertes (§6 GrEStG), zu berechnen.

Gegenleistung ist die Summe dessen, was der Erwerber an wirtschaftlichen Werten dagegen zu leisten verspricht, dass er das Grundstück erhält. Steht somit die Leistung des Erwerbers in einem unmittelbaren, tatsächlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Erwerbung des Grundstückes, dann ist sie als Gegenleistung im Sinne des Grunderwerbsteuergesetzes anzusehen.

Nach §7 Z2 GrEStG beträgt die Steuer beim Erwerb von Grundstücken durch einen Ehegatten vom anderen Ehegatten bei Aufteilung ehelichen Gebrauchsvermögens und ehelicher Ersparnisse anlässlich der Scheidung 2 %.

Der Verwaltungsgerichtshof vertritt in ständiger Rechtsprechung zu Grundstücksübertragungen zwischen Ehegatten aus Anlass einer Ehescheidung die Auffassung, dass im Falle die Ehegatten in einer Vereinbarung im Zuge der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse anlässlich einer Ehescheidung eine Globalvereinbarung treffen und demzufolge eine bestimmte Gegenleistung für eine von dieser Vereinbarung mit umfasste grunderwerbsteuerpflichtige Übertragung nicht feststellbar ist, auch keine Gegenleistung im Sinne des §4 Abs1 GrEStG zu ermitteln ist. In diesen Fällen ist der dreifache Einheitswert der übertragenen Liegenschaft (des Liegenschaftsanteiles) als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer heranzuziehen.

Ist aber im konkreten Fall eine Gegenleistung ermittelbar und ergibt sich aus dem Text der Vereinbarung, dass eine bestimmte Leistung nur als Gegenleistung für die

Liegenschaftsübertragung gedacht sein kann, so kann diese Leistung nicht mehr als allgemeiner Spitzenausgleich einer umfassenden Auseinandersetzung angesehen werden (VwGH vom 30.4.1999, 98/16/0241).

Dann ist die Grunderwerbsteuer von der für die Grundstücksübertragung vorgesehenen Gegenleistung zu bemessen. Dies wird immer dann der Fall sein, wenn der Scheidungsvergleich nicht den für Vereinbarungen dieser Art üblichen Globalcharakter aufweist, sondern für die in einem Scheidungsvergleich vorgenommene Grundstücksübertragung eine dieser Transaktion zuordenbare Gegenleistung festgelegt wird (VwGH vom 15.11.1999, 99/16/0030).

Im vorliegenden Vergleich wurde in Punkt 3a eine Vereinbarung hinsichtlich der Ehewohnung getroffen. Wie aus den übrigen Vertragspunkten hervorgeht, war sonst keinerlei weiteres, zur Aufteilung anstehendes Vermögen mehr vorhanden, weil das gesamte bewegliche Vermögen bereits aufgeteilt worden war. Auf wechselseitigen Unterhalt wurde verzichtet, der Unterhalt für die Kinder sollte entsprechend der gesetzlichen Regelungen von beiden getragen werden. Auch die Aufteilung der ehelichen Ersparnisse war bereits vorab erfolgt. Entgegen dem Berufungsvorbringen waren somit im Zeitpunkt des Vergleiches keine ausgleichsfähigen Leistungen mehr vorhanden.

Die bedungenen Zahlungen können daher nur mehr der zu übertragenden Liegenschaftshälfte zugeordnet werden.

Dass die geleisteten Zahlungen nicht nur der Überlassung des Hälfteanteils der ehelichen Wohnung dienen sollten, sondern auch verschiedene Vermögenswerte (z.B. Möbel, Autos, Sparguthaben) abgegolten hätten, ist dem vorliegenden Vergleich nicht einmal ansatzweise zu entnehmen. Im Gegenteil, wurden doch sämtliche übrigen Vermögenswerte – wie bereits ausgeführt – vorab aufgeteilt und waren somit nicht mehr Gegenstand des Vergleiches.

Betrifft die vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleiches aber nur die Übertragung des Rechtes auf Einräumung des Wohnungseigentums an der Ehewohnung, sowie die Ausgleichszahlung und Kreditübernahme und ist anderes Vermögen nicht Gegenstand der Scheidungsfolgenvereinbarung, so handelte es sich nicht um eine Globalvereinbarung und können die Zahlungen nur als für die Liegenschaftsübertragung geleistet angesehen werden. Die maßgebliche Vereinbarung diente somit einzig der Übertragung der Liegenschaftshälfte (vgl. UFS vom 22.6.2009, RV/0550-F/08).

Da im gegenständlichen Fall eine Gegenleistung für die Übertragung des Hälfteeigentums der Wohnung zu ermitteln war, war die Grunderwerbsteuer von der Gegenleistung zu berechnen.

Es war somit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 9. November 2009