

Ertragsteuern

Grundstücksübertragung bei Scheidung
ab 1.1.2016

ImmoESt bei Hausmeisterwohnung
Nettolohnvereinbarung

Lohnsteuer & Sozialversicherung

Aushilfen – Fragen und Antworten

Betriebsprüfung in der Praxis

Auskunftspflichten vs
Verschwiegenheitspflichten

Grundstücksübertragungen im Zuge einer Ehescheidung – steuerliche Folgen nach der Rechtslage ab 1. 1. 2016

§ 30 EStG;
§ 7 GrEStG;
§ 26a GGG

Scheidung;
Grundstücks-
übertragung;
Immobilien-
ertragsteuer;
Grunderwerb-
steuer

Gem § 81 Abs 1 EheG sind das eheliche Gebrauchsvermögen und die ehelichen Ersparnisse samt Schulden im Zuge einer Ehescheidung aufzuteilen. Der nachfolgende Beitrag untersucht die nach der aktuellen Rechtslage eintretenden ertragsteuerlichen und Grunderwerbsteuerlichen Folgen von (privaten) Grundstücksübertragungen im Zuge dieser Aufteilung sowie für den Fall, dass davon auch gem § 82 EheG nicht der Aufteilung unterliegendes Vermögen betroffen ist.

SABINE KANDUTH-KRISTEN

A. Zivilrechtliche Grundlagen

Gem § 81 Abs 1 EheG sind das eheliche Gebrauchsvermögen und die ehelichen Ersparnisse unter Berücksichtigung der Schulden, die mit dem ehelichen Gebrauchsvermögen und den ehelichen Ersparnissen in einem inneren Zusammenhang stehen,¹⁾ unter den Ehegatten aufzuteilen, wenn die Ehe geschieden, aufgehoben oder für nichtig erklärt wird. Eheliches Gebrauchsvermögen sind gem § 81 Abs 2 EheG bewegliche oder unbewegliche körperliche Sachen, die während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft dem Gebrauch beider Ehegatten gedient haben. Hierzu gehören insb der Hausrat und die Ehewohnung.²⁾ Eheliche Ersparnisse sind gem § 81 Abs 3 EheG Wertanlagen, die die Ehegatten während aufrechter ehelicher Lebensgemeinschaft angesammelt haben und die ihrer Art nach üblicherweise für eine Verwertung bestimmt sind. Dazu gehören Bargeld, Sparguthaben, Wertpapiere, Bausparverträge, Edelmetalle, Kunstgegenstände, als Wertanlage dienender Schmuck und ein Lottogewinn sowie auch eine während aufrechter Ehe angeschaffte und nicht als Ehewohnung dienende Eigentumswohnung oder andere Liegenschaft.³⁾

Die Grundsätze für die Aufteilung werden in den §§ 83 und 84 EheG näher beschrieben. Danach ist die Aufteilung nach Billigkeit⁴⁾ vorzunehmen. Nach dem *Beitragsgedanken* ist besonders auf Gewicht und Umfang des Beitrags jedes Ehegatten zur Anschaffung des ehelichen Gebrauchsvermögens und zur Ansammlung der ehelichen Ersparnisse sowie auf das Wohl der Kinder Bedacht zu nehmen.⁵⁾ Als Beitrag sind auch die Leistung des Unterhalts, die Mitwirkung im Erwerb, soweit sie nicht anders abgegolten worden ist, die Führung des gemeinsamen Haushalts, die Pflege und Erziehung gemeinsamer Kinder und jeder sonstige eheliche Beistand zu werten. Nach dem *Trennungsgrundsatz*⁶⁾ soll die Aufteilung gem § 84 EheG so vorgenommen werden, dass sich die Lebensbereiche der geschiedenen Ehegatten künftig möglichst wenig berühren.

Der Gesetzgeber geht davon aus, dass sich die Ehegatten primär außergerichtlich auf eine Vermö-

gensaufteilung einigen sollten, das gerichtliche Aufteilungsverfahren ist sohin subsidiär.

Vorgesehen ist grundsätzlich eine Naturalteilung, gem § 94 EheG sind aber billige⁷⁾ Ausgleichszahlungen zur Erzielung einer Aufteilung möglich. Zahlungspflichtigen sollen nur zum Ausgleich einer auf andere Art billigerweise nicht erzielbaren Ausgewogenheit der insgesamt dem einen und dem anderen vormaligen Ehegatten zugefallenen Rechte und Sachen aus der gesamten – sei es gerichtlich, sei es außergerichtlich aufgeteilten – Vermögensmasse begründet werden.⁸⁾ Der Anspruch auf Aufteilung, der höchstpersönlicher Natur ist,⁹⁾ erlischt gem § 95 EheG, wenn er nicht binnen eines Jahres nach Eintritt der Rechtskraft der Scheidung gerichtlich geltend gemacht wird.

Dr. Sabine Kanduth-Kristen, LL.M., StB, ist Universitätsprofessorin am Institut für Finanzmanagement der Alpen-Adria-Universität Klagenfurt, Abteilung für Betriebliches Finanz- und Steuerwesen.

- 1) Zur Berücksichtigung von Schulden vgl *HopffKathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 81 EheG Rz 15 ff.
- 2) Vgl dazu näher *HopffKathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 81 EheG Rz 2 ff; *Deixler-Hübner*, Scheidung, Ehe und Lebensgemeinschaft (2016) 138.
- 3) Vgl *HopffKathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 81 EheG Rz 12; *Deixler-Hübner*, Scheidung, Ehe und Lebensgemeinschaft (2016) 139.
- 4) Vgl dazu *HopffKathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 83 EheG Rz 1.
- 5) Zu Letzterem verweist aber die Rsp darauf, dass die Aufteilung quantitativ in erster Linie und hauptsächlich nach dem Gewicht und Umfang des Beitrags jedes Ehegatten zu erfolgen hat und bei der Art der Aufteilung auch die für das Wohl der ehelichen Kinder notwendigen Sachbedürfnisse, wie etwa die Art und Größe der Wohnung, die Haushaltsgegenstände und andere notwendige Einrichtungen, zu berücksichtigen sind (vgl ua OGH 25. 2. 2016, 1 Ob 266/15 x).
- 6) Vgl *Deixler-Hübner*, Scheidung, Ehe und Lebensgemeinschaft (2016) 148.
- 7) Siehe dazu *HopffKathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 94 EheG Rz 3.
- 8) OGH 7. 6. 2006, 9 Ob 13/06 m, mit Hinweis auf OGH 31. 5. 1983, 5 Ob 754/82 EFSlg 43.749; *HopffKathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 94 EheG Rz 1.
- 9) Vgl *Deixler-Hübner*, Scheidung, Ehe und Lebensgemeinschaft (2016) 133.

Gem § 82 EheG unterliegen folgende Sachen nicht der Aufteilung:¹⁰⁾

- Sachen, die ein Ehegatte in die Ehe eingebracht, von Todes wegen erworben oder die ein Dritter ihm geschenkt hat;
- Sachen, die dem persönlichen Gebrauch eines Ehegatten allein oder der Ausübung seines Berufs dienen;
- Sachen, die zu einem Unternehmen gehören;¹¹⁾
- Anteile an einem Unternehmen, außer es handelt sich um bloße Wertanlagen.

Ob ein Unternehmensanteil eine Wertanlage darstellt oder ob ein Unternehmenszweck verfolgt wird, ist insb danach zu beurteilen, ob mit dem Anteil ein Einfluss auf die Geschäftsführung verbunden ist.¹²⁾ Dies wird bei einem OG- und KG-Anteil sowie bei GmbH-Anteilen (aufgrund des Einflusses auf die Unternehmensführung) angenommen.¹³⁾ Entnommene bzw ausgeschüttete Gewinne aus einem Unternehmen gelten allerdings als eheliche Ersparnisse und unterliegen der Aufteilung.¹⁴⁾

B. Immobilienertragsteuer bei Grundstücksübertragungen

1. Immobilienertragsteuer im Überblick

Seit 1. 4. 2012 werden private Grundstücksveräußerungen gem § 30 EStG einer umfassenden Besteuerung unterworfen. Die Erhebung erfolgt idR in Form der sogenannten Immobilienertragsteuer (kurz: Immo-ESt), für die den Parteienvertreter gem § 30 c EStG bei Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer eine Mitteilungspflicht gegenüber dem Finanzamt, eine Selbstberechnungsverpflichtung und eine Abfuhrpflicht trifft. Mit Wirkung ab 1. 1. 2016 beträgt der Steuersatz für private Grundstücksveräußerungen proportional 30%. Die Bemessungsgrundlage für die Immobilienertragsteuer ergibt sich aus dem Veräußerungserlös abzüglich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten, wobei insb bei zur Einkünftezielung genutzten Grundstücken gem § 30 Abs 3 EStG weitere Adaptierungen erforderlich sein können. Als Werbungskosten sind die für die Mitteilung oder Selbstberechnung gem § 30 c EStG anfallenden Kosten (sowie anlässlich der Veräußerung entstehende Minderbeträge aus Vorsteuerberichtigungen gem § 6 Z 12 EStG) abziehbar. Im Falle eines sogenannten „Altgrundstückes“¹⁵⁾ sieht § 30 Abs 4 EStG eine pauschale Einkünfteermittlung vor, in deren Rahmen die Anschaffungskosten pauschal mit 86% angesetzt werden (oder 40% bei Grundstücken, die nach dem 31. 12. 1987 und nach dem letzten entgeltlichen Erwerb so umgewidmet wurden, dass eine erstmalige Bebauung möglich wurde). Die effektive Steuerbelastung bezogen auf den Veräußerungserlös beträgt bei Ansatz der Anschaffungskosten mit 86% durchgerechnet 4,2%.

2. Grundstücksübertragung im Zuge einer Scheidung

Die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse gem §§ 81 ff EheG ist ertragsteuerlich als Naturalteilung zu werten, die

die Rechtsfolgen einer unentgeltlichen Übertragung nach sich zieht. Es liegt daher kein Tausch (und somit keine Veräußerung beim Übertragenden und keine Anschaffung beim Übernehmenden) vor. Dies gilt ohne Betragsbegrenzung auch, wenn zur Erzielung einer Aufteilung Ausgleichszahlungen iSd § 94 EheG geleistet werden.¹⁶⁾ Die Aufteilung kann im gerichtlichen Aufteilungsverfahren, aber auch einvernehmlich erfolgen, wenn die Grundsätze des § 83 EheG eingehalten werden.¹⁷⁾

Werden im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse Grundstücke oder Grundstücksanteile übertragen, liegt folglich eine unentgeltliche Übertragung vor. Die Übertragung an sich löst daher keine Immobilienertragsteuer aus. Bei einer späteren Veräußerung durch den nunmehrigen (Allein-)Eigentümer ist ertragsteuerlich insoweit auf den Anschaffungszeitpunkt und die Anschaffungskosten des Rechtsvorgängers abzustellen. Eine allfällige Qualifikation des Grundstücks als Altvermögen bleibt von der Übertragung unberührt, sodass im Falle einer späteren Veräußerung eine pauschale Einkünfteermittlung gem § 30 Abs 4 EStG möglich ist. Sollte die gemeinsame Ehe Wohnung Gegenstand der Aufteilung sein

10) Siehe dazu näher *Hopff/Kathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at), Kommentierung zu § 82 EheG, sowie *Deixler-Hübner*, Scheidung, Ehe und Lebensgemeinschaft (2016) 139 ff. Gem § 82 Abs 2 EheG ist allerdings die Ehe Wohnung, die ein Ehegatte in die Ehe eingebracht oder von Todes wegen erworben oder die ihm ein Dritter geschenkt hat, in die Aufteilung dann einzubeziehen, wenn dies vereinbart wurde, wenn der andere Ehegatte auf ihre Weiterbenützung zur Sicherung seiner Lebensbedürfnisse angewiesen ist oder wenn ein gemeinsames Kind an ihrer Weiterbenützung einen berücksichtigungswürdigen Bedarf hat. Gleiches gilt für den Hausrat, wenn der andere Ehegatte auf seine Weiterbenützung zur Sicherung seiner Lebensbedürfnisse angewiesen ist. Siehe dazu *Hopff/Kathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 82 EheG Rz 25 ff.

11) Auch ein landwirtschaftlicher Betrieb oder eine Privatzimmervermietung sind Unternehmen iSd § 82 Abs 1 Z 3 EheG und damit von der Aufteilung ausgenommen (vgl ua OGH 19. 3. 2015, 1 Ob 187/14b, mwH).

12) Vgl *Deixler-Hübner*, Scheidung, Ehe und Lebensgemeinschaft (2016) 141 f.

13) Vgl *Hopff/Kathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 82 EheG Rz 22.

14) Vgl *Hopff/Kathrein*, Eherecht (Stand 1. 4. 2014, rdb.at) § 82 EheG Rz 23; *Deixler-Hübner*, Scheidung, Ehe und Lebensgemeinschaft (2016) 141.

15) Das ist ein Grundstück, das am 31. 3. 2012 nicht steuerverfangen war (näher dazu ua *Jakom/Kanduth-Kristen*, EStG [2016] § 30 Rz 47).

16) Vgl *Bodis/Hammerl* in *Doralt* et al, EStG-Kommentar (17. Lfg, Juli 2014) § 30 Rz 114; EStR 2000 Rz 6624; Information des BMF zur Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit Grundstücksveräußerungen, BMF 28. 5. 2014, BMF-010203/0151-VI/6/2014 (BMF-Grundstücks-Info), Punkt 1.2.1. Zur ertragsteuerlichen Beurteilung der Ausgleichszahlungen s auch VwGH 23. 4. 1998, 95/15/0191, sowie dazu *Taucher*, Auseinandersetzung im Zuge der Scheidung, SWK 1998 S 490.

17) Vgl *Bodis/Hammerl* in *Doralt* et al, EStG-Kommentar (17. Lfg, Juli 2014) § 30 Rz 115. Auch bei Scheidungen aufgrund ausländischen Rechts ist ertragsteuerlich eine Naturalteilung anzunehmen, sofern im Wesentlichen die Aufteilungsgrundsätze des § 83 EheG eingehalten werden und es sich bei dem aufgeteilten Vermögen um eheliches Gebrauchsvermögen oder eheliche Ersparnisse handelt (vgl BMF-Grundstücks-Info, Punkt 1.2.1).

und diese in weiterer Folge vom übernehmenden Ehepartner veräußert werden, kann bei Erfüllung der sonstigen Voraussetzungen (insb Dauer der Nutzung als Hauptwohnsitz) die Hauptwohnsitzbefreiung gem § 30 Abs 2 Z 1 lit a oder lit b EStG zur Anwendung kommen.¹⁸⁾

Eine entgeltliche Grundstücksübertragung liegt allerdings vor, wenn eheliches Gebrauchsvermögen oder eheliche Ersparnisse mit Wirtschaftsgütern getauscht werden, die gem § 82 EheG nicht der Aufteilung unterliegen (s dazu Punkt A.).¹⁹⁾ Es liegt hier insgesamt ein steuerbarer Tausch vor.²⁰⁾

Beispiel (in Anlehnung an die Grundstücks-Info des BMF, Punkt 1.2.2):

Im Rahmen der Scheidung wird einem Ehepartner als Ausgleich für die Übertragung des bisher gemeinsamen Mitunternehmeranteils (Anteil an einer OG; keine „Wertanlage“ iSd § 82 Abs 1 Z 4 EheG, daher nicht Teil der Aufteilungsmasse) eine bisher gemeinsam vermietete Eigentumswohnung übertragen. Es liegt ein steuerbarer Tausch vor. Als Veräußerungspreis gilt jeweils der gemeine Wert des hingegebenen Wirtschaftsguts.

Ein steuerbarer Vorgang kann auch vorliegen, wenn Grundstücke einvernehmlich gegen Abfindung von Unterhaltsansprüchen übertragen werden und der vereinbarte Spitzenausgleich nicht mehr nur als geringfügig angesehen werden kann (keine bloße Ausgleichszahlung iSd § 94 EheG).²¹⁾

C. Grunderwerbsteuer

1. Grunderwerbsteuer ab 1. 1. 2016 im Überblick

Nach der Rechtslage ab 1. 1. 2016 gelten Erwerbe unter Lebenden durch den in § 26a Abs 1 Z 1 GGG angeführten Personenkreis gem § 7 Abs 1 Z 1 lit c GrEStG unabhängig vom Vorliegen einer Gegenleistung als unentgeltlich. Zu dem Personenkreis des § 26a Abs 1 Z 1 GGG gehören ua Ehegatten und eingetragene Partner. Erfasst sind aber auch Liegenschaftsübertragungen iZm der Auflösung der Ehe oder Partnerschaft. Für unentgeltliche Übertragungen kommt ab 1. 1. 2016 der Stufentarif gem § 7 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG zur Anwendung. Danach beträgt die Steuer 0,5% für die ersten € 250.000,-, 2% für die nächsten € 150.000,- und darüber hinaus 3,5%. Berechnungsbasis ist der Grundstückswert.

Übertragungen außerhalb des Familienverbands iSd § 26a Abs 1 Z 1 GGG können nach Maßgabe der Wertverhältnisse von Leistung und Gegenleistung gem § 7 Abs 1 Z 1 lit a GrEStG entgeltlich, teilentgeltlich oder unentgeltlich erfolgen.²²⁾ Für entgeltliche Erwerbe und für teilentgeltliche Erwerbe, insoweit dabei eine Gegenleistung zu erbringen ist, wird die Steuer mit 3,5% vom Wert der Gegenleistung (mindestens vom Grundstückswert) berechnet.

2. Grundstücksübertragungen im Zuge einer Scheidung

Grundstücksübertragungen im Rahmen der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse anlässlich einer Scheidung fallen unter § 1 Abs 1 Z 1 GrEStG²³⁾ und sind damit

vom Anwendungsbereich der Grunderwerbsteuer erfasst. § 7 Abs 1 Z 1 lit c GrEStG verweist auf den von § 26a Abs 1 Z 1 GGG genannten Personenkreis und erklärt Erwerbe unter Lebenden durch den dort genannten Personenkreis als unentgeltlich. Unter § 26a Abs 1 Z 1 GGG fallen auch Liegenschaftsübertragungen iZm der Auflösung der Ehe oder Partnerschaft, daher gelten auch diese Übertragungsvorgänge (an den ehemaligen Ehegatten/Partner) als unentgeltlich iSv § 7 Abs 1 Z 1 lit c GrEStG.²⁴⁾ Eine Einschränkung auf die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und die ehelichen Ersparnisse ist dem Gesetzeswortlaut – anders als bis 31. 12. 2015 im GrEStG – nicht zu entnehmen.²⁵⁾ Der Grundstückswert²⁶⁾ ist folglich unabhängig von allfälligen Gegenleistungen dem Stufentarif zu unterwerfen.²⁷⁾

18) Dazu näher *Bodis/Hammerl* in *Doralt* et al, EStG-Kommentar (17. Lfg, Juli 2014) § 30 Rz 122 ff; *Jakom/Kanduth-Kristen*, EStG (2016) § 30 Rz 26 ff.

19) Vgl EStR 2000 Rz 6624; BMF-Grundstücks-Info, Punkt 1.2.2. Kritisch *Thunshirn/Podovsovnik/Arsenijevic*, Die Immobilien-Ertragsteuer (2015) I/254 a.

20) Vgl auch *Bodis/Hammerl* in *Doralt* et al, EStG-Kommentar (17. Lfg, Juli 2014) § 30 Rz 116.

21) Vgl *Taucher*, Auseinandersetzung im Zuge der Scheidung, SWK 1998 S 490. Als Maßstab für die Unterscheidung von Naturalteilung und Tauschvorgängen bei außergerichtlichen Einigungen ist nach *Taucher* das fiktive Ergebnis einer gerichtlichen Aufteilung heranzuziehen.

22) Näher dazu *Fellner* in *Fellner*, GrEStG (15. Lfg, September 2016) § 7 Rz 2 ff.

23) Vgl *Arnold* in *Arnold/Bodis*, GrEStG (14. Lfg 2016) § 1 Rz 225 c.

24) Vgl *Fellner* in *Fellner*, GrEStG (15. Lfg, September 2016) § 7 Rz 7.

25) AA offenbar *Lattner*, Erste Stellungnahme des BMF zu verschiedenen Grunderwerbsteuerlichen Sachverhalten, SWK 2016, 853. § 26a Abs 1 Z 1 GGG begünstigt die Übertragung einer Liegenschaft im Zusammenhang mit der Auflösung der Ehe (Partnerschaft), eine Einschränkung auf die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens oder der ehelichen Ersparnisse ist dem Gesetz nicht zu entnehmen. Dagegen wurde in § 7 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG idF bis 31. 12. 2015 ausdrücklich auf die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse Bezug genommen. § 26a GGG idF BGBl I 2013/1 kommt unabhängig von der Art der Übertragung, dh bei unentgeltlichen und bei entgeltlichen Liegenschaftsübertragungen, zur Anwendung (vgl RV 1984 BgNR 24. GP zu Z 5). Zur Rechtslage vor 31. 12. 2015 s ua *Rieder*, Scheidungsvergleich: Globalvereinbarung oder ermittelbare Gegenleistung? SWK 2013, 1103; *Unger*, Der „steueroptimale“ Scheidungsvergleich, SWK 2006 S 79; VwGH 26. 6. 2014, 2010/16/0296.

26) Gem § 4 Abs 1 GrEStG ist die Steuer bei Erwerben gem § 7 Abs 1 Z 1 lit c GrEStG immer vom Grundstückswert zu berechnen. Der Grundstückswert ist entweder als Summe des hochgerechneten (anteiligen) dreifachen Bodenwerts gem § 53 Abs 2 BewG und des (anteiligen) Werts des Gebäudes oder in Höhe eines von einem geeigneten Immobilienpreisspiegel abgeleiteten Werts zu berechnen. Zur Ermittlung des Grundstückswerts s VO BGBl II 2015/442.

27) Bis 31. 12. 2015 kam bei der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse anlässlich der Scheidung der ermäßigte Steuersatz von 2% zur Anwendung (§ 7 Abs 1 Z 2 lit a GrEStG). Berechnungsbasis war nach der Rechtslage ab 1. 6. 2014 der dreifache Einheitswert, maximal aber 30% des gemeinen Werts (§ 4 Abs 2 Z 1 lit a GrEStG; VwGH 18. 10. 2016, Ra 2016/16/0069). Vor dem 1. 6. 2014 war die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen. War eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln, bildete der Grundstückswert (idR der dreifache Einheitswert) die Berechnungsbasis. Diesbezüglich stellte sich häufig die – nach geltender Rechtslage obsolet gewordene – Frage, ob einem Scheidungsvergleich Globalcharakter zukam oder eine Gegenleistung feststellbar war (vgl VwGH 30. 6. 2005, 2005/16/0085; *Rieder*,

Wird allerdings der Aufteilungsanspruch nicht innerhalb der Frist von einem Jahr ab Rechtskraft der Scheidung (§ 95 EheG) geltend gemacht (s. Punkt A.) und erfolgt eine Grundstücksübertragung nach Ablauf der Frist, ist die Übertragung als *außerhalb des Familienverbands* liegend zu beurteilen.²⁸⁾

Scheidungsvergleich: Globalvereinbarung oder ermittelbare Gegenleistung? SWK 2013, 1103; Unger, Der „steueroptimale“ Scheidungsvergleich, SWK 2006 S 79).

28) Vgl. Fellner in Fellner, GrEStG (15. Lfg, September 2016) § 7 Rz 7.

Die Bemessungsgrundlage ist daher – soweit der Erwerb nicht gem § 7 Abs 1 Z 1 lit a GrEStG als unentgeltlich oder teilentgeltlich gilt – die Gegenleistung, mindestens der Grundstückswert.²⁹⁾ Der Steuertarif für den entgeltlichen Teil beträgt 3,5%.

29) Vgl. BMF v 13. 5. 2016, Vorgangsweise bei verschiedenen Sachverhalten im Zusammenhang mit dem Grunderwerbsteuergesetz in der Fassung des StRefG 2015/2016 und des AbgÄG 2015, BMF-010206/0058-VI/5/2016, Punkt 3.12.

SCHLUSSSTRICH

Die Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse löst als Naturalteilung keine ertragsteuerlichen Folgen aus. Werden allerdings Grundstücke im Rahmen dieser Aufteilung gegen nicht der Aufteilungsmasse zugehörige Vermögensgegenstände getauscht, liegt eine steuerrelevante Veräußerung vor. Im Bereich der Grunderwerbsteuer liegt ein unentgeltlicher Vorgang innerhalb des Familienverbands vor, sofern die Übertragung iZm der Auflö-

sung der Ehe oder Partnerschaft erfolgt. Der Grundstückswert unterliegt dem (ermäßigten) Stufentarif. Erfolgt die Liegenschaftsübertragung allerdings nicht (mehr) im Zuge der Auflösung der Ehe und daher außerhalb des Familienverbands iSd § 26 a Abs 1 Z 1 GG, ist die Bemessungsgrundlage der Wert der Gegenleistung, mindestens aber der Grundstückswert. Der Steuersatz für den entgeltlichen Teil beträgt in diesem Fall 3,5%.