

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht erkennt durch den Richter R. in der Beschwerdesache Bf., vertreten durch A, über die Beschwerde vom 11.04.2014 gegen die Bescheide der belangten Behörde Finanzamt, jeweils vom 03.04.2014, betreffend Feststellung der Einkünfte § 188 BAO für die Jahre 2009 bis 2011 sowie Umsatzsteuer 2009 bis 2011, jeweils vom 03.04.2014 zu Recht:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gemäß § 101 Abs. 3 BAO sind schriftliche Ausfertigungen, die in einem Feststellungsverfahren an eine Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit gerichtet sind (§ 191 Abs. 1 lit. a und c BAO), einer nach § 81 BAO vertretungsbefugten Person zuzustellen. Mit der Zustellung einer einzigen Ausfertigung an diese Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der Personenvereinigung oder Personengemeinschaft als vollzogen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Verfahrenslauf

Mit Bescheiden, jeweils vom 03.04.2014 gemäß § 188 BAO erfolgte die Feststellung von Einkünften aus der Vermietung und Verpachtung der Liegenschaft (Eigentumswohnung) an der Adresse Anschrift¹ für die Jahre 2009 bis 2011. Die Einkünfte wurden je zur Hälfte dem Beschwerdeführer (in der Folge Bf.) sowie Frau Mag. X zugewiesen. Diese Personen waren in den Streitjahren jeweils grundbücherliche Hälfteeigentümer der streitgegenständlichen Liegenschaft. Mit Bescheiden, ebenfalls vom 03.04.2014 wurden der aus dem Bf. und Frau Mag. X gebildeten Hausgemeinschaft die Umsatzsteuer der Jahre 2009 bis 2011 aus der Vermietung der genannten Liegenschaft festgesetzt.

Mit Schreiben vom 11.04.2014 brachte der Bf. Beschwerde gegen die angefochtenen Bescheide mit der Begründung ein, die Einkünfte und Umsätze seien ihm allein und nicht der Hausgemeinschaft zuzurechnen. Die Hausgemeinschaft existiere nicht mehr,

da der Bf. mit Vertrag vom 05.11.2008 das alleinige Nutzungsrecht an der Liegenschaft übernommen habe. Der Höhe nach blieben die angefochtenen Bescheide unbeanstandet.

Dieser Beschwerde fügte der Bf. einen mit 05.08.2011 datierten Tauschvertrag bei, wonach Frau Mag. X ihren Hälfteanteil an der Streitliegenschaft gegen einen Hälfteanteil des Bf. an der Liegenschaft Anschrift² tausche und dem Bf. das alleinige Nutzungsrecht an der Streitliegenschaft zustehe.

Mit Beschwerdevorentscheidungen, jeweils vom 28.10.2014 wurden die Beschwerden gegen die angefochtenen Bescheide abgewiesen. In der dazu ergangenen gesonderten Begründung führt die belangte Behörde, warum sie entgegen dem vorgelegten Tauschvertrag von der Hälftezurechnung der Vermietungseinkünfte ausgeht.

Gegen diese Beschwerdevorentscheidungen richtet sich der Vorlageantrag vom 11.01.2015. Darin führt der Bf. an, dass sein Steuerberater einen Fehler gemacht habe und u.a. die Einkünfte des Jahres 2011 von voller Höhe vom Bf. versteuert worden seien. Dem Vorlageantrag wurde ein Mietvertrag beigelegt, der allerdings das Jahr 2012 und damit nicht den Streitzeitraum erfasst.

Sachverhalt

Der Bf. vermietete im Streitzeitraum die Liegenschaft an der Adresse Anschrift¹ gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin Mag. X.

Dabei wurden Einkünfte um Umsätze in folgender Höhe erwirtschaftet:

- 2009: Einkünfte 3.355,56 Euro; Umsatz 4.365,05 Euro
- 2010: Einkünfte 3.697,19 Euro; Umsatz 4.747,55 Euro
- 2011: Einkünfte 1.089, 03 Euro; Umsatz 3.311,85 Euro

Beweiswürdigung

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus den vorgelegten Unterlagen, insbesondere aus der Einsichtnahme in das Grundbuch hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse an der Streitliegenschaft, der Einsichtnahme in den elektronischen Veranlagungsakt des Bf. und der Hausgemeinschaft.

Dass die Einkünfte (zumindest) des Jahres 2009 der Hausgemeinschaft und nicht dem Bf. zuzurechnen sind, ergibt sich auch aus dem Bericht über das Ergebnis der Außenprüfung gemäß § 150 BAO des Bf. vom 13.12.2011 betreffend die Jahre 2005 bis 2009. In diesem Bericht ist keine Rede davon, dass Einkünfte und Umsätze anstatt der Hausgemeinschaft dem Bf. zugeordnet werden sollen. Da der vom Bf. vorgelegte Tauschvertrag bereits mit 05.11.2008 datiert, ist nicht erklärbar, warum der Bf. in seinem eigenen abgabenbehördlichen Prüfungsverfahren dieses Dokument nicht vorgelegt hat. Dass sich die Umstände in den Jahren 2010 und 2011 diesbezüglich geändert hätten, legen die aktenkundigen Unterlagen nicht nahe. Das gilt insbesondere für den Veranlagungsakt des Bf., der im Streitzeitraum keine volle Versteuerung der Einkünfte aus der Streitliegenschaft aufzeigt (siehe auch Begründung der Beschwerdevorentscheidung, Punkt 5).

Für den festgestellten Sachverhalt spricht auch der Umstand, dass der vorgelegte Tauschvertrag niemals Eingang in das Grundbuch gefunden hat. Im Übrigen wird auf die Begründung der Beschwerdeentscheidung, Punkt 2 verwiesen, wonach sich auch aus der Versteuerung der Veräußerung der Liegenschaft Anschrift² kein Hinweis auf den angesprochenen Tauschvertrag findet (siehe dazu auch den Bericht über das Ergebnis der Außenprüfung gemäß § 150 BAO des Bf. vom 13.12.2011).

Das Verwaltungsgericht geht daher davon aus, dass der angesprochenen Tauschvertrag, unabhängig davon, ob er - wie die belangte Behörde in der Beschwerdeentscheidung ausführt - im Nachhinein erstellt wurde, jedenfalls im Streitzeitraum keine Wirkung entfaltet hat.

Die Höhe der Einkünfte und Umsätze blieb im Verwaltungsverfahren unbeanstandet und sind auch im verwaltungsgerichtlichen Verfahren keine Indizien für deren Unrichtigkeit hervorgetreten.

Rechtslage

§ 188 Abs. 1 und 3 BAO lautet:

§ 188. (1) Festgestellt werden die Einkünfte (der Gewinn oder der Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten)

- a) aus Land- und Forstwirtschaft,
- b) aus Gewerbebetrieb,
- c) aus selbständiger Arbeit,
- d) aus Vermietung und Verpachtung unbeweglichen Vermögens, wenn an den Einkünften mehrere Personen beteiligt sind.

(3) Gegenstand der Feststellung gemäß Abs. 1 ist auch die Verteilung des festgestellten Betrages auf die Teilhaber.

§ 2 Abs. 1 EStG 1988 lautet:

§ 2. (1) Der Einkommensteuer ist das Einkommen zugrunde zu legen, das der steuerpflichtige innerhalb eines Kalenderjahres bezogen hat.

§ 28 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 erfasst, soweit sie nicht zu den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 3 Z 1 bis 5 EStG 1988 gehören, Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen und von Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen.

Gemäß **§ 10 Abs. 2 Z 4. lit. a UStG 1994** ermäßigt sich die Steuer auf 10% für die Vermietung (Nutzungsüberlassung) von Grundstücken für Wohnzwecke, ausgenommen eine als Nebenleistung erbrachte Lieferung von Wärme.

Erwägungen

Feststellungsverfahren - Einkommen

Nach dem festgestellten Sachverhalt bildeten der Bf. und Frau Mag. X eine Hausgemeinschaft zur Vermietung der streitgegenständlichen Liegenschaft.

Gemäß § 188 Abs. 1 lit. d BAO werden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbeweglichen Vermögens festgestellt, wenn an den Einkünften mehrere Personen beteiligt sind. Gegenstand der Feststellung ist auch die Verteilung des festgestellten Betrages auf die Teilhaber (§ 188 Abs. 3 BAO). Mit den angefochtenen Bescheiden erfolgte die in § 188 BAO vorgesehene Feststellung und Aufteilung der Einkünfte. Die Aufteilung erfolgte im Ausmaß der grundbücherlichen Anteile an der Streitliegenschaft. Dies entspricht der Rechtslage zur Aufteilung gemeinschaftlich erzielter Einkünfte (siehe *Laudacher* in Jakom EStG¹², § 28, Rz 31 mwN).

Die Beschwerde gegen die Bescheide betreffend Feststellung der Einkünfte § 188 BAO für die Jahre 2009 bis 2011 war daher spruchgemäß abzuweisen.

Umsatzsteuer

Nach dem festgestellten Sachverhalt liegt eine vermietende Hausgemeinschaft vor. Dieser sind als Unternehmerin die Umsätze zuzurechnen.

Gemäß § 10 Abs. 2 Z 4. lit. a UStG 1994 ermäßigt sich die Steuer auf 10% für die Vermietung von Grundstücken für Wohnzwecke. Diese Ermäßigung wurde in den angefochtenen Bescheiden berücksichtigt.

Die Beschwerde gegen die Bescheide betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 2009 bis 2011 war daher spruchgemäß abzuweisen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Solche Rechtsfragen sind im gegenständlichen Erkenntnis nicht aufgetreten, zumal sich die im Spruch genannten Rechtsfolgen unmittelbar aus den zitierten Normen ergeben. Das Vorliegen einer Hausgemeinschaft als solche ist eine auf Beweiswürdigungsebene zu klärende Sachverhaltsfrage.

Wien, am 1. August 2019

