

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Ri in der Beschwerdesache X, AdrBf., vertreten durch Y, über die Beschwerden vom 10.10.2012 gegen die Bescheide der belangten Behörde Z jeweils vom 01.10.2012, betreffend Einkommensteuer 2011 und Umsatzsteuer 2011 zu Recht erkannt:

I)

Die Beschwerden werden gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Die Bescheide bleiben unverändert.

II)

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

Entscheidungsgründe

Nach Auflösung des unabhängigen Finanzsenates zum 1. Jänner 2014 (Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG) ging die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31. Dezember 2013 bei dieser Behörde anhängigen Verfahren auf das Bundesfinanzgericht über. Gemäß § 323 Abs. 38 BAO sind am 31. Dezember 2013 bei dem unabhängigen Finanzsenat anhängige Berufungen vom Bundesfinanzgericht als Beschwerden im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen. Im folgenden Text wird auch die der neuen Rechtslage entsprechende Terminologie verwendet

Strittig ist ob die Kosten einer Vermittlungsprovision für den Verkauf einer Liegenschaft iHv € 21.000,- als Werbungskosten zu berücksichtigen sind. Zudem ist darüber zu erkennen, ob eine Anerkennung von Vorsteuerbeträgen iHv € 4.200,- im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft gesetzeskonform ist.

Verwaltungsbehördliches Geschehen:

Im Wege der Veranlagung von Einkommenssteuer und Umsatzsteuer für das Jahr 2011 wurde der Beschwerdeführer (in Folge „Bf.“) mittels Schreiben vom 5. Juli 2012 aufgefordert, einen belegmäßigen Nachweis für eine als Werbungskosten geltend gemachte Vermittlungsprovision zu erbringen.

Die Beantwortung des Ergänzungsersuchens samt den abverlangten Belegen wurde vom Bf. am 2. August 2012 beim Finanzamt eingebracht.

Mit 1. Oktober 2012 erließ das zuständige Finanzamt die im Spruch angeführten beschwerdegegenständlichen Bescheide.

Der Einkommensteuerbescheid 2011 wurde begründet wie folgt:

"Das Vermittlungshonorar anlässlich des Verkaufes der Liegenschaft konnte nicht anerkannt werden, da dieses nicht zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung von Einnahmen notwendig war und daher keine Werbungskosten darstellt. Auch die darauf entfallende Vorsteuer konnte steuerlich nicht berücksichtigt werden."

Im beschwerdegegenständlichen Umsatzsteuerbescheid 2011 wurde auf die ausführliche Begründung im Einkommensteuerbescheid 2011 hingewiesen.

Mit 10. Oktober 2012 erhob der Bf. Beschwerde gegen beide Bescheide und forderte die Anerkennung der Vermittlungsprovision für den Verkauf einer Liegenschaft als Werbungskosten und die Berücksichtigung der anfallenden Vorsteuer. Die Berücksichtigung der Vermittlungsprovision als Werbungskosten begründete der Bf. mit Bezugnahme auf die EStR 2000 idF vom 21. Dezember 2010, Rz 6661, wonach solche Kosten als Werbungskosten abzugsfähig seien.

Am 18. Jänner 2013 erließ das Finanzamt zwei Beschwerdevorentscheidungen (BVE) bezüglich der Beschwerden vom 10. Oktober 2012.

Die BVE zur Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2011 begründete das Finanzamt wie folgt:

" Werbungskosten, die sich aus dem Verkauf der Liegenschaft ergeben sind nicht abzugsfähig, weil sie mit der Vermögensveränderungen im Zusammenhang stehen und Werbungskosten gem. § 16 Abs 1 EStG aber der Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen dienen (vgl. VwGH 93/13/0289)."

Die BVE zur Beschwerde gegen den Umsatzsteuerbescheid 2011 begründete das Finanzamt wie folgt:

" Die beantragten Vorsteuerbeträge stehen im Zusammenhang mit dem steuer freien Verkauf der Liegenschaft. Stehen Kosten im Zusammenhang mit einem gem. § 6 Z 9 lit a UStG steuerfreiem Umsatz, so sind auch die im Zusammenhang stehenden Vorsteuern gem § 12 Abs 3 UStG nicht abzugsfähig."

Der Bf. beantragte daraufhin am 29. Jänner 2013 die Vorlage der Beschwerde(n) zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz und verwies auf die Begründung in der/den Beschwerde(n).

Am 23. Oktober 2017 wurden die Beschwerden vom Finanzamt dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt. Im Vorlagebericht verweist die vorlegende Behörde unter Bezugnahme auf § 16 Abs 1 EStG 1988 sowie § 12 Abs 3 UStG 1988 auf die Begründungen laut BVE und beantragt die Abweisung der Beschwerden.

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

Strittig ist im gegenständlichen Fall, ob Ausgaben für eine Vermittlungsprovision im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Liegenschaft als Werbungskosten iSd § 16 Abs 1 Einkommensteuergesetzes (EStG) 1988 id für den Beschwerdezeitraum geltenden Fassung anzuerkennen sind. Weiters ist Streitpunkt, ob der Vorsteuerbetrag aus dieser Vermittlungsprovision im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft iSd Umsatzsteuergesetzes (UStG) 1994 id für den Beschwerdezeitraum geltenden Fassung anzuerkennen ist.

Sachverhalt

Mit 5. April 2011 verkaufte der Beschwerdeführer (Bf.) eine Liegenschaft (Eintragung ins Grundbuch am 18. April 2011). Der Bf. war laut Einantwortungsurkunde seit 1998-01-09 Eigentümer der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft (Grundbuchauszug ZZZZ). Die Liegenschaft war dem Privatvermögen des Bf. zuzuordnen.

In der erhobenen Beschwerde begründet der Bf. die Abzugsfähigkeit der Vermittlungsprovisionen unter Verweis auf Seite 78 der ÖStZ Spezial – Die neue Immobiliensteuer - Update 2013 und Rz 6661 der EStR 2000 idF vom 21. Dezember 2010.

Beweiswürdigung

Die Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus dem Grundbuch (o.a. Grundbuchauszug). Laut vorgelegten Akten ergibt sich, dass die Liegenschaft im Privatvermögen des Bf. gestanden hat.

Diese Sachverhaltsfeststellungen sind allesamt aktenkundig. Dagegensprechende Umstände wurden nicht vorgebracht und sind auch nicht ersichtlich. Vor diesem Hintergrund durfte das Bundesfinanzgericht die obigen Sachverhaltsfeststellungen gemäß § 167 Abs 2 BAO als erwiesen annehmen.

Rechtliche Beurteilung

1. Ad Vermittlungsprovision iHv Euro 21.000,00 als Werbungskosten

Die Veräußerung der Liegenschaft aus Privatvermögen ist gem. § 2 Abs. 3 Z 7 iVm § 29 Z. 3 iVm § 30 EStG 1988 idF vom 31. Dezember 2010 als sonstige Einkunft zu bewerten. Gem. § 30 Abs. 1 Z 1 lit a EStG 1988 idF vom 31. Dezember 2010 sind Veräußerungen von Liegenschaften dann nicht als Spekulationsgeschäft zu qualifizieren und somit steuerbefreit, wenn zwischen dem Zeitpunkt der Anschaffung und dem der Veräußerung mehr als zehn Jahre liegen.

Im gegenständlichen Fall liegt zwischen dem Erwerb der Liegenschaft durch den Bf. (s. o.a. Grundbuchauszugdaten) und der diesbezüglichen Veräußerung ein zehn Jahre überschreitender Zeitraum vor, wonach die Veräußerung von der Einkommensbesteuerung befreit ist.

Gem. § 30 Abs. 4 EStG 1988 idF vom 31. Dezember 2010 sind als Einkünfte der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös einerseits und den Anschaffungskosten sowie den Werbungskosten andererseits anzusetzen.

Ad vom Bf. zit. Rz 6661 EStR 2000 ist Folgendes zu entgegnen: Gem. Rz 6661 EStR 2000 idF vom 21. Dezember 2010 sind Vermittlungsprovisionen als Werbungskosten iSd § 30 Abs. 4 EStG 1988 abzugsfähig.

Aus § 16 Abs. 1 EStG folgt, dass Werbungskosten ausschließlich bei den mit ihnen im Zusammenhang stehenden Einkunftsarten abzuziehen sind. Mangels Besteuerung der Veräußerung der Liegenschaft und in Abwesenheit anderer zu besteuender Einkünfte derselben Einkunftsart ist im gegenständlichen Fall ein Abzug der Vermittlungsprovision als Werbungskosten gesetzlich nicht vorgesehen.

Zudem verweist Rz 6661 der EStR 2000 idF vom 21. Dezember 2010 auf § 30 Abs. 4 EStG 1988, welcher die Bestimmung der Bemessungsgrundlage für die Einkommensbesteuerung regelt. Aus diesem Zusammenhang muss eine Abzugsfähigkeit von Werbungskosten, im besonderen Vermittlungsprovisionen, mangels mit den als Werbungskosten geltend gemachten Vermittlungsprovisionen im Zusammenhang stehender Einkünfte, die einer allfälligen Besteuerung dieser Einkünfte unterliegen würden und somit zu einer diesbezüglichen Besteuerung eines damit im Zusammenhang stehenden Einkommens(teiles) führen würden, verneint werden.

2. Ad mit der Vermittlungsprovision zusammenhängende Vorsteuer iHv Euro 4.200,00:

Der Verkauf einer Liegenschaft ist gem. § 6 Abs 1 Z 9 lit a Umsatzsteuergesetz (UStG) 1994 idF vom 1. Jänner 2011 von der Umsatzsteuer befreit. Gem. § 12 Abs. 3 Z 1 UStG idF vom 16. Juni 2010 ist der Vorsteuerabzug aus der Vermittlungsprovision im Zusammenhang mit gegenständlichem Liegenschaftsverkauf ausgeschlossen, da der Umsatz der beschwerdegegenständlichen Liegenschaftsveräußerung steuerbefreit ist.

Im beschwerdegegenständlichen Fall ist die Veräußerung der Liegenschaft gem. § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994 idF vom 1. Jänner 2011 von der Umsatzsteuer befreit. Daher ist ein Abzug der Vorsteuer gem. § 12 Abs. 3 Z 1 UStG 1994 idF vom 16. Juni 2010 für gegenständliche Vermittlungsprovision iZm der Liegenschaftsveräußerung ausgeschlossen.

Insgesamt wird auf das Legalitätsprinzip hingewiesen, wonach das Bundesfinanzgericht wie auch die Verwaltungsbehörden an die geltenden Rechtsnormen gebunden ist. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass das Bundesfinanzgericht an Erlässe nicht gebunden ist und überdies aus den vom Bf. zit. Richtlinien grundsätzlich keine über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Rechte und Pflichten abgeleitet werden können.

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.

Da sich die Beantwortung der Rechtsfragen aus den o.a. geltenden Rechtsnormen ergibt liegen keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung vor.

Die Revision wird daher nicht zugelassen.

Insgesamt ist daher im Sinne der abweisenden Beschwerdevorentscheidungen spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 31. Dezember 2019