

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache Bf., vertreten durch Vertreter , über die Beschwerde gegen den Bescheid der belangten Behörde Finanzamt vom 21.09.2012, betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2010 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

Der Beschwerdeführer (Bf.) war im Streitjahr 2010 Geschäftsführer der IB und Beteiligungs GmbH und bezog Einkünfte aus selbständiger Arbeit, aus nichtselbständiger Arbeit, sowie aus Vermietung und Verpachtung.

Am 4.6.2008 erwarb der Bf. mit notariellem Kaufvertrag von Herrn SZ die Liegenschaft EZ 2983, GB 111 N bestehend unter anderem aus den Grundstücken GStNr: 1 und 3/1 im Ausmaß von 1345m² um € 4.035,-. Der Bf. trug auch die Gebühren und Abgaben dieses Kaufes.

Mit notariellen Kaufvertrag vom 30.6.2008 erwarb der Bf. von der Gemeinde N die Liegenschaft EZ13, GB 111 N im Ausmaß von 47.363m², bestehend unter anderem aus den Grundstücken GStNr: 2,4,6 um € 142.089,-. Der Bf. trug auch die Gebühren und Abgaben.

Insgesamt zahlte der Bf. € 177.069,- für den Erwerb der im Jahr 2008 erworbenen Liegenschaften.

Im Jahr 2010 benötigte der Bf. Geld und erhielt von Rechtsanwalt MA ein Privatdarlehen in Höhe von € 750.000,-, welches er vereinbarungsgemäß bis zum 23.12.2010 zurückzuzahlen hatte.

Dieses Privatdarlehen wurde dem Bf. von der Firma S Projekt GmbH vermittelt und hat der Bf. laut Rechnung am 24.9.2010 an Herrn W € 290.000,- in bar als Provision übergeben. Herrn W bestätigt auf der Rechnung die Übergabe eines Betrages von € 160.000,- an einen Herrn SU am selben Tag.

Herr SU bestritt am 3.6.2014 vom Finanzamt einvernommen den Erhalt einer Summe von € 160.000,- von Herrn W.

Für den Fall der Nichtzahlung wurde am 24.9.2010 zwischen dem Bf. als Verkäufer und MA als Käufer ein Kaufvertrag über die vom Bf. im Jahr 2008 erworbenen Grundstücke bei einem anderen Rechtsanwalt abgeschlossen. Als Kaufpreis wurden € 750.000,- vereinbart. Die Gebühren und Abgaben hatte der Verkäufer (Bf.) zu tragen.

Objekte dieses Kaufvertrages vom 24.9.2010 waren folgende Grundstücke des Grundbuches 111 N:

Einlagezahl 3367: Unter anderen Grundstücken Grundstücke Nr. 1,3,2,4 und 6, welche vom Bf. im Jahr 2008 erworben worden waren.

In seiner Funktion als Geschäftsführer der IB und Beteiligungs GmbH hat der Bf. mit der Bank am 11.9.2010 einen Darlehensvertrag über € 7.000.000,- zwischen der IB und Beteiligungs GmbH als Darlehensnehmer und Herrn M, Rom als Darlehensgeber abgeschlossen.

Für diesen Darlehensvertrag sollte für € 300.000,- eine Kreditversicherung abgeschlossen werden. Zu diesem Zweck ist der Bf. am 26.9.2010 mit € 300.000,- in bar, welche er am 24.9.2010 aus dem Grundstücksverkauf an MA erhalten hatte, nach Turin zur Filiale der Bank gefahren.

Nach Angaben des Bf. habe er am 27.9.2010 die € 300.000,- in der Bank über Vermittlung eines Herrn G an einen Herrn M bzw. vermeintlichen Bankdirektor Herrn P übergeben, welcher mit dem Geld verschwunden sei, während der Bf. in einem anderen Raum auf seine Rückkehr vergeblich gewartet habe.

Am 27.9.2010 um 19:50 Uhr hat der Bf. bei der italienischen Polizei Anzeige bezüglich der verschwundenen Geldsumme von € 300.000,- erstattet.

Der Bf. hat im Jahr 2010 keine Einkünfte aus dem Verkauf der Grundstücke erklärt, sondern nur Einkünfte aus selbständiger Arbeit, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit als Geschäftsführer und Einkünfte aus Vermietung.

Das Finanzamt erließ am 21.9.2012 den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2010 und setzte die Einkommensteuer mit einer Gutschrift in Höhe von € -72,- fest.

Am 7.4.2014 wurde das Verfahren betreffend die Einkommensteuer für das Jahr 2010 gem. § 303 BAO aufgrund der Ergebnisse der Nachschau bei der Firma IB und Beteiligungs GmbH wiederaufgenommen und ein neuer Einkommensteuerbescheid 2010 betreffend den Bf. erlassen.

In diesem Bescheid wurden zusätzlich zu den schon bisher erklärten Einkünften sonstige Einkünfte aus Spekulationsgeschäften in Höhe von € 519.099, 82 in die Veranlagung einbezogen und die Einkommensteuer nunmehr in Höhe von € 253.079,- festgesetzt.

Zur Begründung wurde vom Finanzamt ausgeführt, dass Spekulationseinkünfte gemäß § 31 Abs. 1 EStG vorlägen, da dem Verkaufserlös von € 750.000,- im Jahr 2010 ein Betrag von € 177.069,- als Kaufpreis der Grundstücke im Jahr 2008 gegenüberstünden.

Die Bemessungsgrundlage der Spekulationseinkünfte betrage € 519.099,82, da folgende Beträge in Abzug gebracht worden seien:

Geschäftsfall	Betrag
GreSt	6.197,42
Eintragsgebühr	1.770,69
Fremdfinanzierung Bank Austria	10.374,69
RA Dr. TM	11.658,00
Notar Dr. L	1.006,68
RA Dr. PA	13.824,00
Provision B	9.000,00

Die Aufwendungen für Provision in Höhe von € 290.000,- hätten den zu erwartenden Gesamtkredit in Höhe von € 7.000.000,- betroffen und stellten daher keine Werbungskosten in Zusammenhang mit dem Verkauf dar.

Ebenso könne der gestohlene Betrag von € 300.000,- nicht in Zusammenhang mit dem Verkauf stehen, weshalb er auch keine Werbungskosten darstelle.

Der Bf. erhob gegen den Bescheid betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2010 vom 7.4.2014 Beschwerde und beantragte die Berücksichtigung von € 290.000,- Provision, € 300.000,- gestohlener Betrag und € 8.378,34 sonstige Ausgaben als Werbungskosten anzuerkennen.

Außerdem wurde die Berücksichtigung des Unterhaltsabsetzbetrages von € 876,- für zwei Kinder beantragt.

Zur Begründung legte der Bf. dar, dass seiner Ansicht nach die Provisionszahlung von € 290.000,- für die Vermittlung der Firma S gezahlt hat um das Geld (€ 750.000,-) aus dem Verkauf der Grundstücke von MA zu erhalten. Die Provision in Höhe von € 290.000,- musste vom Bf. am 24.9.2010 bezahlt werden.

An zusätzlichen vom Finanzamt bisher nicht berücksichtigten Werbungskosten machte der Bf. geltend:

Geschäftsfall	Betrag
Dr. GI Re. 9.5.2008	2.400,00
Dr. GI Re.3.12.2008	4.491,13
Dr. SUP Re 16.6.2008	506,57
Dr. SUP Re 1.8.2008	206,68
Dr. TE Re. 24.6.2008	46,56
Dr. SCH Re 25.6.2008	60,20
Dr. PFA Re 28.9.2010	667,20
Summe	8.378,34

Betreffend den gestohlenen Betrag in Höhe von € 300.000,- erklärte der Bf. dass dieser Betrag durch die Zeitnähe der Übernahme des Betrages am 24.9.2010 von MA und Abhandenkommen am 27.9.2010 in der Bank in Turin Werbungskosten in Zusammenhang mit dem Verkauf der Grundstücke darstelle.

Falls das Finanzamt den Betrag nicht als Werbungskosten in Zusammenhang mit dem Verkauf der Grundstücke anerkennen wolle, so beantragt der Bf. diesen Betrag als Werbungskosten aus nichtselbständiger Arbeit als Geschäftsführer anzuerkennen.

Der Bf. legte Kopien der als Werbungskosten beantragten Rechnungen, sowie Belege betreffend die Unterhaltszahlungen vor.

Das Finanzamt erließ am 25.11.2014 eine abändernde Beschwerdevorentscheidung betreffend die Einkommensteuer für das Jahr 2010 und setzte in dieser sonstige Einkünfte aus Spekulationsgeschäften in Höhe von € 501.721,48 an und ermittelte die Einkommensteuer mit € 247.942,13

In dieser Beschwerdevorentscheidung wurde dem Begehren des Bf. in den Punkten Unterhaltsabsetzbetrag und zusätzliche Werbungskosten in Höhe von € 8.378,34 Folge gegeben.

Betreffend die vom Bf. geltend gemachten Werbungskosten wurde ausgeführt, dass nur solche Kosten gemäß § 30 Abs. 4 EStG Werbungskosten darstellen, die unmittelbar durch das Veräußerungsgeschäft verursacht seien.

Die Provision in Höhe von € 290.000,- sei am 24.9.2010 bar an Herrn W bezahlt worden, laut Beleg habe dieser einen Betrag in Höhe von € 160.000,- an Herrn SU weitergegeben. Von Herrn SU sei der Erhalt von € 160.000,- niederschriftlich bestritten worden. Es widerspreche nach Ansicht des Finanzamtes daher jeglicher Erfahrung des täglichen Lebens, dass derartige Beträge für zu erwartende Kredite in bar abgewickelt werden. Dieser Aufwand sei in der Höhe in keinem Verhältnis zum Veräußerungsgeschäft gestanden.

Der Betrag von € 300.000,-, welcher gestohlen worden sei, stelle nach Ansicht des Finanzamtes Vermögensverwendung dar, da dieser Betrag an die Bank für die Besicherung eines Darlehens in Höhe von € 7.000.000,- gezahlt hätte werden sollen. Dass das Geld auf kriminelle Weise entwendet worden sei, habe keinen Einfluss auf die Nichtanerkennung als Werbungskosten.

Der Bf. stellte den Antrag auf Vorlage seiner Beschwerde an das Bundesfinanzgericht.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Strittig ist im vorliegenden Fall im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung für das Jahr 2010 die Höhe der als Werbungskosten gemäß § 30 Abs. 4 EStG anzuerkennenden Werbungskosten im Rahmen der sich aus dem Verkauf der im Jahr 2008 gekauften Grundstücke im Jahr 2010 ergebenden Spekulationseinkünfte des Bf.

Das Bundesfinanzgericht geht im vorliegenden Fall von folgendem entscheidungswesentlichen Sachverhalt aus:

Der Bf. erklärte im Streitjahre 2010 Einkünfte aus selbständiger Arbeit, aus nichtselbständiger Arbeit und aus Vermietung und Verpachtung.

Im Jahr 2008 hat der Bf. Grundstücke um einen Betrag von € 177.069,- erworben.

Diese Grundstücke hat der Bf. im September 2010 um € 750.000,- an RA MA verkauft, dieses Geschäft wurde laut Unterlagen von der Firma S vermittelt. Laut Bestätigung vom 24.9.2010 wurde an W von dieser Firma der Provisionsbetrag vom Bf. bezahlt und der Erhalt des Betrages bestätigt.

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der Grundstücke an MA ist vom Finanzamt im Einkommensteuerbescheid vom 7.4.2014 ein Betrag von € 53.831,18 an Werbungskosten aufgrund vorgelegter Belege anerkannt worden.

Im Rahmen der Beschwerdeentscheidung vom 25.11.2014 wurde ein weiterer Betrag von € 8.378,34 an Werbungskosten aufgrund vorgelegter Belege vom Finanzamt anerkannt.

Laut im Akt erliegender Kopie einer Bestätigung vom 24.9.2010 hat der Bf. einen Bargelddbetrag von € 290.00,- an diesem Tag als Provision für die Vermittlung des Kaufvertrages der Grundstück zwischen ihm und RA MA an W übergeben. Die Bestätigung trägt die Unterschrift des W, sowie von AS für die Firma S Projekt GmbH.

Vermerkt ist auf der Bestätigung, dass am 24.9.2010 dem Bf. von RA MA der Kaufpreis von € 750.000,- übergeben wurde.

Nach Angaben des Bf. ist er am 27.9.2010 mit einem Bargelddbetrag von € 300.000,- aus dem am 24.9.2010 erhaltenen Kaufpreis nach Italien gefahren, um dort in der Bank den Betrag für die Kreditschutzversicherung betreffend ein Darlehen in Höhe von € 7.000.000,- zu bezahlen.

In der Bank habe er den Bargelddbetrag im Büro des Geschäftsführers der Bank an einen Mann übergeben und dieser Betrag sei in betrügerischer Absicht übernommen worden und der Übernehmende sei mit dem Geld verschwunden.

Der Bf. legte eine Anzeige bei der italienischen Polizei betreffend den Vorgang in der Bank und die Entwendung des Bargeldbetrages von € 300.000,- vom 27.9.2010 vor.

Im Rahmen seiner Beschwerde machte der Bf. den Betrag von € 290.000,- gezahlt an Herrn W als Provision für die Vermittlung des Kaufvertrages mit RA MA als Werbungskosten geltend.

Außerdem beantragte der Bf. die Anerkennung des Betrages von € 300.000,-, welcher ihm in der italienischen Bank auf betrügerische Weise entwendet worden sei, als Werbungskosten.

Unstrittig ist die Gewährung des Unterhaltsabsetzbetrages, sowie der geltend gemachten Nebenkosten.

Rechtliche Grundlagen:

§ 30 Abs. 1 EStG 1988 in der für das Streitjahr geltenden Fassung regelt, dass Spekulationseinkünfte gemäß Z 1 lit a anfallen bei Veräußerungsgeschäften, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung bei Grundstücken nicht mehr als zehn Jahre beträgt.

Gemäß § 30 Abs. 4 EStG 1988 sind als Einkünfte der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös einerseits und den Anschaffungskosten und den Werbungskosten andererseits anzusetzen.

Zu den Werbungskosten zählen die unmittelbar durch das Veräußerungsgeschäft verursachten Kosten.

Rechtliche Würdigung:

Im vorliegenden Fall wurden die Grundstücke vom Bf. im Jahr 2008 gekauft und im Jahr 2010 verkauft. Es liegen Spekulationseinkünfte im Sinn des § 30 EStG 1988 in der für 2010 geltenden Fassung vor.

Die Zahlung der Provision in Höhe von € 290.000,- für die Vermittlung des Veräußerungsgeschäftes betreffend die 2008 angekauften Grundstücke zwischen dem Bf. und RA MA ist unmittelbar im Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft angefallen, die Beträge sind nach den vorliegenden Angaben und Unterlagen sogar am 24.9.2010, also am selben Tag übergeben worden.

RA MA hat dem Bf. € 750.000,- als Kaufpreis übergeben und dieser hat laut vorgelegter Bestätigung ebenfalls am 24.9.2010 W € 290.000,- als Provision übergeben.

Da der Zusammenhang zwischen Zahlung der Provision und Veräußerungsgeschäft diesbezüglich vom Bundesfinanzgericht nicht angezweifelt wird, wird der Beschwerde des Bf.,

in diesem Punkt Folge gegeben und der Betrag von € 290.000,- als Werbungskosten gemäß § 30 Abs. 4 EStG 1988 zusätzlich zu den bereits vom Finanzamt im Rahmen der Beschwerdeverentscheidung anerkannten Beträgen berücksichtigt.

Der Betrag von € 300.000,-, welcher vom Bf. aus dem erhaltenen Kaufpreis am 27.9.2010 in der italienischen Bank an einen Mann übergeben und auf betrügerische Weise entwendet wurde, kann nicht als im Zusammenhang mit dem Veräußerungsgeschäft betreffend die Grundstücke stehend angesehen werden. Diesbezüglich läge seitens des Bf. reine Verwendung eines im Rahmen des Verkaufes erhaltenen Geldbetrages für die Besicherung eines anderen Rechtsgeschäftes, nämlich zur Besicherung eines in Aussicht gestellten Darlehens, vor.

Abgesehen davon ist der Vorgang des Entwendens des Geldbetrages nicht nachgewiesen, die vom Bf. erstattete Anzeige bei der italienischen Polizei allein kann nicht als Nachweis dienen. Die Übergabe eines derart hohen Bargeldbetrages an eine dem Bf. völlig fremde Person entspricht keineswegs den üblichen Gepflogenheiten des Geschäftslebens. Aus diesem Grund ist eine Berücksichtigung dieses Betrages bei den Einkünften aus nichtselbständiger Tätigkeit daher nicht möglich.

Aus den angeführten Gründen wird der Geldbetrag von € 300.000,- nicht als Werbungskosten im Zusammenhang mit der Veräußerung der Grundstücke durch den Bf. an RA MA berücksichtigt und der Beschwerde in diesem Punkt keine Folge gegeben.

Der Beschwerde insgesamt wird teilweise Folge gegeben und der Einkommensteuerbescheid für 2010 insofern abgeändert, als zusätzlich zu den bereits in der Beschwerdeverentscheidung berücksichtigten Aufwendungen ein Betrag von € 290.000,- Provision als Werbungskosten angesetzt wird.

Berechnung der Einkommensteuer 2010:

Einkünfte selbständige Arbeit		4.819,83
Einkünfte nichtselbständige Arbeit	3.578,06	
Werbungskostenpauschbetrag	-132,00	3.446,06
Sonstige Einkünfte aus Spekulationsgeschäft	220.721,48	220.721,48

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	-807,11
Gesamtbetrag Einkünfte	228.180,26
Sonderausgaben	-60,00
Kinderfreibeträge für nicht haushaltszugehörige Kinder	-264,00
Einkommen	227.856,26
Einkommensteuer (227.856,26- - 60.000,00)x0,5+20.235,00	104.163,13
Vor Absetzbeträgen	
Unterhaltsabsetzbetrag	-876,00
Verkehrsabsetzbetrag	-291,00
Arbeitnehmerabsetzbetrag	-54,00
Steuer nach Absetzbeträgen	102.942,13
Einkommensteuer 2010 gerundet	102.942,00

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.

Die Rechtsfrage inwieweit Aufwendungen Werbungskosten im Zusammenhang mit einem Verkauf von Grundstücken darstellen, ist hinreichend geklärt und im Erkenntnis wurde die entsprechende Rechtsprechung berücksichtigt; die Revision war nicht zuzulassen.

Wien, am 12. Mai 2020