IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Andrea Müller-Dobler MBA MSc in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 18. April 2017 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 1/23 vom 28. Februar 2017 betreffend Einkommensteuer 2012 Steuernummer ***BF1StNr1***

zu Recht erkannt:

I. Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Mit Ersuchen um Ergänzung vom 03.12.2013 wurde die Beschwerdeführerin (Bf.) aufgefordert ein Formular bezüglich einer Grundstücksveräußerung auszufüllen und zu retournieren, da die Bf. nach dem 31.03.2012 ein Grundstück veräußert habe. Dem Finanzamt liege eine Abgabenerklärung gemäß § 10 Grunderwerbsteuergesetz 1987 vor, aus der hervorgehe, dass die Bf. im Veranlagungsjahr 2012 ein Grundstück verkauft habe.

In Beantwortung dieses Ersuchens vom 26.02.2014 brachte die Bf. vor, dass die in Rede stehende Eigentumswohnung, ***3***, ***4*** im Wege einer Erbauseinandersetzung an Frau ***1*** übertragen worden sei. Die Bf. sei als Vertreterin der Erbengemeinschaft als Eigentümerin der Eigentumswohnung eingetragen worden. Im Rahmen der Erbauseinandersetzung sei vereinbart worden, dass Herr ***5***, der Mitglied der Erbengemeinschaft sei, die Eigentumswohnung unter Anrechnung auf seinen Erbteil erhalte. Die Wohnung sei dann auf seinen Wunsch auf seine Ehefrau, ***1*** eingetragen worden. Es

seien hierbei keine Beträge geflossen. Die Bf. gehe davon aus, dass keine Einkommensteuererklärung abgegeben werden müsse.

Mit Einkommensteuerbescheid 2012 vom 28.02.2017 wird der Bf. Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen mit dem besonderen Steuersatz von 25% in Höhe von 1.557,50 € vorgeschrieben. Dieses Schriftstück wurde ohne Zustellnachweis nach Deutschland versendet.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bf. mit Eingabe (Fax) vom 18.04.2017 Beschwerde, da sie in Österreich kein zu versteuerndes Einkommen bezogen habe.

Mit Beschwerdevorentscheidung gemäß § 262 BAO vom 11.06.2018 wurde die Beschwerde vom 18.04.2017 als nicht fristgerecht eingebracht zurückgewiesen. Angemerkt wurde, dass die im Einkommensteuerbescheid 2012 vom 28.02.2017 die Immobilienertragsteuer aufgrund einer im Jahr 2012 erfolgten privaten Grundstücksveräußerung einer in Österreich gelegenen Liegenschaft (Wohnung) durch die Bf. mangels Selbstberechnung und Abfuhr an die Abgabenbehörde durch den Notar festgesetzt wurde. Die vorgeschriebene Einkommensteuer beziehe sich lediglich auf die private Grundstücksveräußerung.

Die Bf. stellte mit Eingabe (Fax) vom 10.07.2017 einen Vorlageantrag und führte begründend aus, dass die Beschwerde fristgerecht eingebracht worden sei, da der Einkommensteuerbescheid vom 28.02.2017 am 19.03.2017 der Bf. zugegangen sei. Die Beschwerde sei demnach fristgerecht eingebracht worden. Zu der Anmerkung in der Beschwerdevorentscheidung hinsichtlich der Grundstücksveräußerung werde noch gesondert Stellung genommen.

Mit einem weiteren Ersuchen um Ergänzung vom 11.02.2019 wurde die Bf. hingewiesen, dass keine Stellungnahme bei der Abgabenbehörde eingelangt sei. Die Bf. wurde aufgefordert, dies bis zum 18.03.2019 nachzuholen. Dieses Ersuchen blieb unbeantwortet.

Mit Vorlagebericht vom 26.05.2020 wurde die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Auf Basis der Aktenlage stellt das Bundesfinanzgericht folgenden Sachverhalt fest:

Grundbuchsdaten belegen, dass die in Rede stehende Liegenschaft laut Kaufvertrag vom 09.05.1985 im Alleineigentum der Frau ***2*** stand. Diese Liegenschaft wurde nach dem Tod von Frau ***2*** an die Bf. im Erbwege übereignet.

Laut Einantwortungsbeschluss des Bezirksgericht Mödling vom 17.12.2009 wurde die Bf. außerbücherliche Eigentümerin.

Mit Kaufvertrag, unterschrieben von der Verkäuferin (= Bf.) am 23.04.2012 bzw. von der Käuferin am 27.04.2012 wurde die Liegenschaft von der Bf. als Erbin und außerbücherliche Eigentümerin zu einem Kaufpreis von 44.500,00 € (Punkt VII des Kaufvertrages) an Frau ***1*** veräußert.

2. Beweiswürdigung

Die Feststellungen zum Erwerb der streitgegenständlichen Liegenschaft im Jahr 2012 gründen sich auf den aktenkundigen Einantwortungsbeschluss, der beiden jeweils einzeln unterschriebenen Kaufverträge und Auszügen aus dem Grundbuch.

Aktenkundig ist ein Einantwortungsbeschluss in der Verlassenschaftssache ***2***. Unter Punkt 2 wird angeführt, dass die der Erblasserin gehörenden Liegenschaftsanteile für die Bf. als Eigentümerin im Grundbuch einverleibt werden.

Laut Grundbuchsauszug vom 27.02.2017, KG *** ist unter Punkt 55 Frau ***1*** als Eigentümerin an der Wohnung 5 eingetragen. Das Eigentumsrecht ergab sich aus dem Einantwortungsbeschluss vom 17.12.2009 und dem Kaufvertrag vom 27.04.2012.

Im Kaufvertrag vom April 2012, unterschrieben von der Bf. als Verkäuferin und außerbücherlichen Eigentümerin am 23.04.2012 in Köln und von Frau ***1*** als Käuferin am 27.04.2012 in Saarbrücken wurde ein Kaufpreis in Höhe von 44.500,00 € vereinbart. Es wurde vertraglich einvernehmlich festgehalten, dass die Verkäuferin *„den gesamten Kaufpreis bereits vor Unterfertigung dieses Kaufpreises von der Käuferin bezahlt bekommen hat …“* (Punkt VII. des Kaufvertrages).

Die Bezahlung des Kaufpreises ergibt sich aus dem Inhalt des sich im Akt befindlichen Kaufvertrages (Punkt VII).

Die aus der Veräußerung resultierende Grunderwerbsteuer wurde vom Notar selbstberechnet und an das Finanzamt abgeführt.

Die Feststellung, dass die streitgegenständliche Liegenschaft weder im Streitjahr noch davor zur Einkünfteerzielung diente, wurde auch von der belangten Behörde nicht in Zweifel gezogen.

Vor diesem Hintergrund durfte das Bundesfinanzgericht die obigen Sachverhaltsfeststellungen gemäß § 167 Abs. 2 BAO als erwiesen annehmen.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung)

Gemäß § 30 Abs. 1 EStG 1988 in der auf den Beschwerdefall anzuwendenden Fassung BGBl. I 22/2012 sind private Grundstücksveräußerungen Veräußerungsgeschäfte von Grundstücken, soweit sie keinem Betriebsvermögen angehören. Der Begriff des Grundstückes umfasst Grund und Boden, Gebäude und Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen (grundstücksgleiche Rechte). Bei unentgeltlich erworbenen Grundstücken ist auf den Anschaffungszeitpunkt des Rechtsvorgängers abzustellen. Bei Tauschvorgängen ist § 6 Z 14 sinngemäß anzuwenden.

Einkünftebegründender Tatbestand des § 30 Abs. 1 EStG 1988 ist die Veräußerung des Grundstücks. Unter Veräußerung ist jede entgeltliche Übertragung zu verstehen (Verkauf, Tausch, sonstiges Rechtsgeschäft oder Rechtsverhältnis, mit dem ein Grundstück entgeltlich übertragen wird). Für die Bestimmung des Zeitpunktes der Veräußerung ist das schuldrechtliche Verpflichtungsgeschäft maßgeblich.

Die Bf. wurde im Erbwege außerbücherliche Eigentümerin der verfahrensgegenständlichen Liegenschaft.

Der im Erbwege bewirkte Erwerbsvorgang unterliegt gemäß § 30 Abs. 1 EStG 1988 nicht der Veräußerungsbesteuerung. Die Unentgeltlichkeit des Vorganges ist maßgeblich dafür, dass zu diesem Zeitpunkt keine Steuerpflicht der Bf. als Erbin im Sinn der §§ 30 ff EStG ausgelöst wird. Der Erwerbsvorgang ist jedoch insofern von Bedeutung für den Versteuerungstatbestand aus der Veräußerung, als die Besteuerung der Einkünfte aus einer späteren Veräußerung an den letzten entgeltlichen Anschaffungszeitpunkt anknüpft.

Soweit Grundstücke am 31. März 2012 nicht steuerverfangen waren, sind gemäß § 30 Abs. 4 Z 2 EStG 1988 der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den mit 86% des Veräußerungserlöses anzusetzenden Anschaffungskosten als Einkünfte anzusetzen. § 30 Abs. 4 EStG 1988 in der im Streitjahr geltenden Fassung sieht für Grundstücke, die am 31.03.2012 nicht steuerverfangen waren (Altgrundstücke), eine Pauschalbesteuerung vor, wobei ein prozentueller Anteil des Veräußerungserlöses (14%) als Einkünfte angesetzt wird, die mit dem linearen Steuersatz von 25% (§ 30a Abs. 1 EStG 1988) zu besteuern sind.

Ein Grundstück gilt als "am 31. März 2012 nicht steuerverfangen" im Sinne des § 30 Abs. 4 EStG 1988, wenn an diesem Tag die Spekulationsfrist im Sinne des § 30 Abs. 1 Z 1 lit. a EStG 1988 in der Fassung vor dem 1. StabG 2012, BGBl. I 22/2012, abgelaufen war. Mit der Pauschalierungsregelung des § 30 Abs. 4 EStG 1988 wird darauf Bedacht genommen, dass die Ermittlung der tatsächlichen Kosten lange zurückliegender Anschaffungs- und

Herstellungsvorgänge (im Privatbereich) regelmäßig auf Schwierigkeiten stößt (vgl. dazu insbesondere VwGH 18.10.2018, Ro 2016/15/0013).

Grundbuchsdaten belegen, dass die Erblasserin die Liegenschaft im Jahr 1985 erworben hat. Es handelt sich somit um ein Grundstück, dass am 31.03.2012 nicht steuerverfangen war und daher Altvermögen darstellt.

Die Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen sowie die darauf entfallende Steuer errechnen sich daher wie folgt:

Veräußerungserlös	44.500,00 €
Anschaffungskosten (pauschal 86%)	-38.270,00 €
Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen	6.230,00 €
Steuer (25%)	**1.557,50 €**

Die der Bf. zuzurechnenden Einkünfte betragen 6.230,00 €, die darauf entfallende Steuer beträgt 1.557,50 €.

Da sohin die vom Finanzamt vorgenommene Berechnung dem Gesetz entspricht, war die Beschwerde als unbegründet abzuweisen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (Revision)

Gemäß § 25a Abs. 1 VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses oder Beschlusses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist. Der Ausspruch ist kurz zu begründen.

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.

Im Beschwerdefall liegt keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor, da die Frage der Einkünfteermittlung nach den im Erkenntnis zitierten Bestimmungen und die Frage der Nachweisführung nach der Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes beantwortet wurde.

Wien, am 27. August 2020