

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch ***SenV***, ***Ri*** und die weiteren Senatsmitglieder Dr. RI ***1***, ***SenLR1*** und ***SenLR2*** in Gegenwart der Schriftführerin ***Sf*** in der Angelegenheit der Parteien ***Bf1*** (Beschwerdeführerin), vertreten durch IP Mag. ZA GmbH, abcd Stadt27 und FA Österreich als Amtspartei

über die Beschwerde vom 17.6.2021 betreffend Wiederaufnahme USt 2014, 2015, Umsatzsteuerbescheide 2014-2019, Wiederaufnahme Feststellungen gem. § 188 BAO 2013-2015, Feststellungsbescheid 2013, Nichtfeststellungsbescheide 2014-2019,

und über die Beschwerde vom 26.8.2021 gegen den Bescheid über die Begrenzung der Gültigkeit der UID-Nr vom 20.7.2021

nach einer am 15.3.2023 durchgeführten mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

Die Beschwerden werden abgewiesen.

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof gegen dieses Erkenntnis gemäß Art 133 Abs 4 B-VG ist nicht zulässig (§ 25 a Abs 1 VwGG).

Hinweis

Mit der Zustellung einer Ausfertigung dieses Erkenntnisses an eine nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle Mitglieder der KG als vollzogen (§ 101 Abs. 3 BAO).

Entscheidungsgründe

Ablauf des Verfahrens:

Strittig ist, ob die beschwerdeführende (bf)KG, eine gewerbliche Grundstückshändlerin, per 31.12.2013 ihren Betrieb aufgegeben hat:

Es ergingen die Bescheide

- über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Feststellungen gem. § 188 BAO 2013 - 2015 vom 19. 5. 2021;
- über die Feststellung von Einkünften gem. § 188 BAO 2013 und Nichtfeststellung 2014-2019 vom 19.5.2021;

Die Einkünfte 2013 wurden in Höhe von 54.997,75 € (Veräußerungs- und Aufgabegewinne 50.065,36 €) angesetzt(S. 4 BP-Bericht; F-Bescheid 2013 vom 19.5.2021).

Es ergingen ferner die Bescheide

- über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Umsatzsteuer 2014 vom 19.5.2021; - betreffend Umsatzsteuer 2014 vom 19.5.2021 (Umsätze, Vorsteuern Null);
- über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Umsatzsteuer 2015 vom 19.5.2021;
- betreffend Umsatzsteuer 2015 vom 19.5.2021(Umsätze, Vorsteuern Null);
- betreffend Umsatzsteuer 2016,2017,2018,2019 (Umsätze, Vorsteuern Null) jeweils vom 19.5.2021;

Die Begründung dieser Bescheide findet sich im

BP-Bericht vom 18.5.2021 , TZ 1 und Beilage zur TZ 1:

Es sei neu hervorgekommen, dass sich seit Oktober 2010 keine Grundstücke mehr im Anlage- und Umlaufvermögen befunden hätten. Die Ende 2010 geschlossene Vereinbarung mit der **TT GmbH (Lieferantin)** betreffend Lieferung von Immobilien innerhalb von 3 Jahren an die Bf deute noch auf die Absicht der Bf hin, den Grundstückshandel weiterbetreiben zu wollen. Nachdem die Lieferantin bis Dezember 2013 nicht habe liefern können, habe die Bf keine Anstrengungen unternommen, Immobilien zu erwerben, daher habe sie ab damals (31.12.2013) nicht mehr die Absicht gehabt, als Immobilienhändlerin tätig zu sein. Ab damals könne nicht mehr von einer bloßen Betriebsunterbrechung gesprochen werden.

Bereits seit 2016 sei auf Grund einer vorherigen BP bekannt: In den Jahren 2006-2010 seien Anzahlungen für Grundstückskäufe an die Lieferantin GmbH geleistet worden, ohne dass in der Folge Liegenschaften tatsächlich geliefert worden seien. Es sei damals vereinbart worden, dass sich die Lieferantin GmbH verpflichtet habe, bis Dezember 2013 Immobilien zu liefern. Da bis Dezember 2013 keine Liegenschaften geliefert worden seien, sei es im Dez 13 zu einer Verlängerung der Verpflichtung bis Dezember 2016 gekommen. Im Zuge der BP 16 sei hervorgekommen, dass auch innerhalb der dreijährigen Verlängerungsfrist keine Immobilienankäufe getätigt worden seien.

Beschwerde der KG gegen die oben erwähnten Bescheide.

Es gebe auch nach 2013 noch Forderungen im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb von Liegenschaften an die Lieferantin GmbH;

Es liege auch nach 2013 noch ein Unternehmen vor, da es nach 2014 noch nachträgliche Einnahmen und Ausgaben gebe.

Schließlich erging noch der

Bescheid an die bf KG vom 20.7.2021 über die Begrenzung der Gültigkeit der Umsatzsteuer Identifikationsnummer per 21.7.2021

Begründung: BP-Bericht vom 18.5.2021

Beschwerde der bf KG vom 26.8.2021 gegen den Bescheid über die Begrenzung der Gültigkeit der UID-Nr. Die Bf weist auf die Forderungen im Zusammenhang mit den Anzahlungen hin .Die Abrechnung der Auszahlungen stehe noch aus.

Es gebe auch noch nachträgliche Einnahmen und Ausgaben, die sich auf die unternehmerische Sphäre bezögen.

Beschwerdevorentscheidung des FA vom 7.3.2022 an die bf KG :Die Beschwerden wurden als unbegründet abgewiesen.

Begründung des FA:

1.) Einkünftefeststellung

Das Weiterbestehen von Forderungen und Verbindlichkeiten hindere eine Betriebsaufgabe nicht. Ob es sich bei der gegenständlichen Forderung nach 2013 überhaupt um Betriebsvermögen handle, könne dahinstehen. Diese Forderung sei jedenfalls keine wesentliche Betriebsgrundlage. Jedenfalls seien 2013 keine wesentlichen Betriebsgrundlagen mehr vorhanden gewesen.

Daher komme es noch darauf an, wann die Absicht, den Betrieb fortzuführen, nicht mehr bestanden habe. Diese Absicht habe seit Ende 2013 jedenfalls nicht mehr bestanden. Die Verlängerungsvereinbarung betreffend die Anzahlungen bis 2016 könne nicht mehr als ernst gemeint angesehen werden.

2.) Umsatzsteuer:

Ab 2014 gebe es keine Einnahmen, die die unternehmerische Sphäre beträfen. Es sei ab 2014 keine werbende Tätigkeit ausgeführt worden.

Mit der Betriebsaufgabe 2013 habe die werbende Tätigkeit geendet.

3.) Da die Bf im Inland keine Lieferungen oder sonstigen Leistungen erbringe, für die das Recht auf Vorsteuerabzug bestehe, und auch keine sonstigen, in Art 28 Abs 1 angeführten Gründe für die Erteilung einer UID-Nr. mehr vorliegen, sei der Bescheid über die Erteilung der UIDn-Nr. zurückzunehmen gewesen.

Vorlageantrag der bf KG vom 6.4.2022

betreffend die Beschwerde vom 17.6.2021 gegen

-Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Feststellung von Einkünften gem. § 188 BAO 2013 – 2015 vom 19.5.2021;

- Bescheid über die Feststellung von Einkünften gem. § 188 BAO 2013 vom 19.5.2021;

- Nichtfeststellungsbescheide für 2014 bis 2019 vom 19.5.2021;
- Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Umsatzsteuer für 2014 und 2015 vom 19. 5. 2021;
- Umsatzsteuerbescheide 2014 bis 2019 vom 19. 5. 2021;

und betreffend die Beschwerde vom 26.8.2021 gegen den Bescheid über die Begrenzung der Gültigkeit der UID-Nummer vom 20.7.2021

Vorlagebericht des FA vom 11.8.2022: Wenn mit einer betrieblichen Tätigkeit kein Betriebsvermögen verbunden sei, stelle bereits die Beendigung der Tätigkeit eine Betriebsaufgabe dar (VwGH 27.11.2014, 2011/15/0101). Es gehe im gegenständlichen Fall nicht so sehr um die Frage, wann die wesentlichen Betriebsgrundlagen veräußert oder entnommen worden seien, sondern um die Frage, wann die Absicht, den Betrieb fortzuführen, aufgegeben worden sei bzw nicht mehr bestanden habe.

Das FA habe im Hinblick auf die Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH über die Immobilienanzahlungen bzw Lieferungen von Grundstücken jedenfalls bis 2013 davon ausgehen können, dass eine Betriebsfortführungsabsicht vorgelegen sei, zumal die Bf in ihren Steuerklärungen auch Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemeldet habe und damit die Betriebsfortführungsabsicht gegenüber dem FA bekundet habe. Durch die Verlängerung dieser Vereinbarungen bis 2016 i V mit dem Umstand, dass auch im Verlängerungszeitraum kein Grundstück geliefert worden sei und weil 2017 auch eine teilweise Rückzahlung der Anzahlungen stattgefunden habe, habe das FA davon ausgehen müssen, dass diese Verlängerung nicht mehr ernst gemeint sei und nur dazu gedient habe, die steuerlichen Konsequenzen einer Betriebsaufgabe hinauszuzögern. Der Zeitpunkt des Entfalls der Betriebsfortführungsabsicht und damit der Betriebsaufgabe, nämlich der 31.12.2013, sei mit dem Auslaufen der ursprünglichen Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH gut begründet und durch das FA nicht willkürlich gewählt. Da sich die Tätigkeit der Bf per Ende 2013 von einer gewerblichen in eine vermögensverwaltende gewandelt habe, liege zu diesem Zeitpunkt eine Betriebsaufgabe vor.

Zur USt: Es seien ab 2014 keine Tätigkeiten abgewickelt worden, die das Erscheinungsbild des Unternehmens ausgemacht hätten, es seien keine Einnahmen und Ausgaben getätigt worden , die sich auf die unternehmerische Sphäre bezögen, und es läge kein nachträglicher, das Unternehmen betreffender Leistungsbezug vor. Die geltend gemachten Vorsteuern in Höhe von jährlich 400 bis 700 € beträfen laufende Aufwendungen, die auf Grund der Betriebsaufgabe 2013 nicht mehr der unternehmerischen Sphäre zuzurechnen sei. Die Bf habe ab 2014 keine werbende Tätigkeit mehr ausgeübt. 2017 sei eine einmalige Rückzahlung von in

den Jahren 2009 und 2010 geleisteten Anzahlungen erfolgt; diese Rückzahlung mache die laufenden Aufwendungen nicht zu unternehmerischen Leistungsbezügen.

Bei der mündlichen Senatsverhandlung vom 15.3.2023 erschien für die bf Partei niemand. Das FA verwies auf sein bisheriges Vorbringen.

Über die Beschwerden wurde erwogen:

1.)Betriebsaufgabe 2013:

Feststellungen:

Die bf KG(FN FN1 **d**), eine Einnahmen-Ausgaben (EA) –Rechnerin, war seit 1999 als gewerbliche Grundstückshändlerin tätig. Diese KG wurde bis 30.11.2015 durch die Herren Mag. TS HR und JN AK als Komplementäre gelenkt (Beilage BP-Bericht bf KG vom 18.5.2021, TZ 1) (Bericht über Immobilientransaktionen der Bf als Beilage der EA-Rechnung der Bf 2010). Die Bf hat zwischen 1999 und 2010 Immobilien gekauft und verkauft. Sie finanzierte diese Erwerbe hauptsächlich durch Bankkredite, durch die Kommanditeinlagen ihrer Kommanditisten, zum Teil durch Darlehen **der** CVTTV GmbH, in den ersten Jahren durch Darlehen der XZY ZAZGmbH, zum Teil auch der XZY **AG** (EA-Rechnungen 1999-2010).

Seit dem Jahr 1999 nutzte die bf KG im Zusammenhang mit ihrer Grundstückshandelstätigkeit ein vollausgestattetes Büro, das ihr einschließlich Sekretariatsdienstleistungen durch die RR KG (NEBef Gesellschaft mbH & Co K-Schaft KG) mietweise zur Verfügung gestellt wurde. Die Bf nutzte dieses Büro nicht alleine, sondern zusammen mit vielen anderen Kommanditgesellschaften („F+A“, „CU“, „TT“, usw), die allesamt (auch die bf KG) in den ersten Jahren bis 30.11.2016 durch die Herren Mag. TS HR und JN AK als Komplementäre gelenkt wurden (EA-Rechnung BF 1999 mit Zahlung vom 24.11.1999 von 12.000 S für Büroservice an die RR KG; Firmenbuchauszug bf KG FN FN1 d).

Ab 1.12. 2016 wurde die bf KG durch die neue Komplementärin LD GmbH gelenkt (Firmenbuchauszug bf KG).

Aktivitäten der Bf 2010

Im Jahr 2010 (1.10.) verkaufte die bf KG ihre bislang letzte Immobilie (ER TU 121) um 310.000 € an die XYZ AG (EA-Rechnung Bf 2009; EA-Rechnung Bf 2010 24.11.2010 BA und 24.11.2010 BK 554 ; Aufstellung „F12 Liegenschaftsanteile im Prüfungszeitraum 2005-2010).

Seit 2. Oktober 2010 hat die bf KG seit dem Verkauf der Immobilie ER TU kein Immobilienvermögen mehr (EA-Rechnung Bf 2010, 24.11.2010 BA und 24.11.2010 BK 554 ; Beilagen EA-Rechnung 2010: Aufstellung „F12 Liegenschaftsanteile im Prüfungszeitraum 2005-2010“ und Vermögensstatus per 31.12.2010; vgl. auch Vermögensstatus 2012-2017 als Beilagen der EA-Rechnungen 2012-2017).

Die Bf erhielt am 15.7.2010 von der Lieferantin GmbH 145.866,67 € gewinnwirksam als Kaufpreisrate betreffend den Verkauf CEgasse aus dem Jahr 2007 (EA-Rechnung Bf 2010). Diese beträchtliche Zahlung deutet auf eine ausreichende Bonität dieser GmbH im Jahr 2010 hin.

Die Lieferantin hatte diese Verbindlichkeit von der XYZ LD GmbH (Handelsgesellschaft) erst im Jahr 2010 (16.3.) übernommen (EA-Rechnung Bf 2010, 15.7.BK 519; Beilage EA-Rechnung 2010, sonstige Aufzeichnungen b.Forderungen; F12 Verrechnungskonto Handelsgesellschaft 2005-2010 als Beilage EA-Rechnung 2010).

Im selben Jahr leistete die bf KG an die Lieferantin GmbH am 20.12.2010 eine Anzahlung für einen Immobilienerwerb von 370.000 €. Die Empfängerin hatte vereinbarungsgemäß bis Dezember 2013 Zeit, der Bf eine Immobilie zu liefern. Diese Anzahlung für diesen Immobilienerwerb finanzierte die Bf durch ein Darlehen, das sie von der CVTTV GmbH erhielt, einer Tochtergesellschaft der Lieferantin GmbH (Vereinbarung Immobilienanzahlung 2010 vom 20.12.2010; EA-Rechnung 2010).

Der letzte Liegenschaftserwerb der Bf datiert aus dem Jahr 2006 (Beilagen EA-Rechnung 2010; Beilage EA-Rechnung 2005-2010 „Liegenschaftsanteile im Prüfungszeitraum 2005-2010 – Ankauf Hausanteile und Wohnungen, Verkauf Hausanteile und Wohnungen“; Vermögensstatus 2010, Vermögensstatus 2012-2017).

Im Jahr 2010 waren die Aktivitäten der bf KG hauptsächlich finanzierenden Geldgeber noch die folgenden Banken:

BankXY, BKbank Land19 (EA-Rechnung 2010).

Alle Konten bei der BKbank Land19 wurden allerdings spätestens im November 2010 geschlossen. Nur das Girokonto bei der BankXY existierte am 31.12.2010 noch mit einer

Verbindlichkeit der Bf gegenüber der Bank von 59,07 €. Dieses Konto wurde im Jahr 2011 geschlossen (Vermögensstatus 31.12.2010; EA-Rechnung 2012; Aufstellung über Kontostände bei Banken 2001-2010).

Seit 2.10.2010 hat die Bf kein Liegenschaftsvermögen mehr. Seit 2010 hat die Bf daher weder Liegenschaften gekauft noch verkauft.

Zu den Veränderungen im Immobilienvermögen der Bf 1999-2010:

1999 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

Wien 18, TGHgasse 56, Zinshausanteil 50%, Anschaffungskosten 2,000.000 S (145.345,67 €).

Wien 5, LOgasse 17, Zinshausanteil 50%, Anschaffungskosten 4,702.500 S (341.744 €) (EA-Rechnung 1999)

Wien 19, YMstr. 64, Zinshausanteil 25 %, Anschaffungskosten 2,500.000 S (181.682,09 €);

Wien 10, ITstr. 123, 2 Eigentumswohnungen, Top 15-17 und Top 20, Anschaffungskosten 1,900.000 S (138.078,38 €)

2000 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

Wien 18, TGHgasse 56, Zinshausanteil 50%,

Wien 5, LOgasse 17, Zinshausanteil 50%;

Wien 19, YMstr. 64, Zinshausanteil 25 %;

Wien 10, ITstr. 123, 2 Eigentumswohnungen, Anschaffungskosten 1,900.000 S (138.078,38 €)

2001 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

Wien 18, TGHgasse 56, Zinshausanteil 50%

Wien 5, LOgasse 17, Zinshausanteil 50%. Davon verkaufte die Bf im Jahr 2001 einen Miteigentumsanteil von 35 % um 3,056.325,88 S (222.111,86 €) der Lieferantin GmbH. Es verblieb daher ein Miteigentumsanteil von 15% im Betriebsvermögen der Bf.

Wien 19, YMstr. 64, Zinshausanteil 25 %,

Wien 10, ITstr. 123, 2 Eigentumswohnungen, Top 15-17 und Top 20 Anschaffungskosten insgesamt 1,900.000 S (138.078,38 €); Die Bf verkaufte 2001 die Wohnung Top 20 einem fremden Käufer um 1,126.952,08 S, die zweite Wohnung Top 15-17 verblieb noch im Betriebsvermögen der Bf.

2002 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

Wien 18, TGHgasse 56, Zinshausanteil 50%

LOgasse 17, Miteigentumsanteil von 15%

Wien 19, YMstr. 64, Zinshausanteil 25 %,

Wien 10, ITstr. 123, 2 Eigentumswohnungen, Top 15-17 und Top 20 Anschaffungskosten insgesamt 1,900.000 S (138.078,38 €): Die Bf hatte 2001 die Wohnung Top 20 einem fremden Käufer um 1,126.952,08 S (81.898,80 €) verkauft, die zweite Wohnung Top 15-17 wurde 2002 einer fremden Person um 61.597,49 € verkauft (EA-Rechnungen 1999, 2001, 2002).

CEgasse 139, am 1.8.2002 durch Bf von der Handelsgesellschaft um 261.250 € erworben

2003 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

Wien 18, TGHgasse 56, Zinshausanteil 50%, Anschaffungskosten 2,000.000 (145.345,67 €), verkauft 2003 an eine konzernfremde GmbH um 185.897,44 € (EA-Rechnung 2003).

LOgasse 17, Miteigentumsanteil von 15% , im Jahr 2003 an die XYZ EG GmbH um 140.000 € verkauft (EA-Rechnungen 2003-2005 Bf).

Wien 19, YMstr. 64, Zinshausanteil 25 %, Anschaffungskosten 2,500.000 S (181.682,09 €); verkauft 2003 an die XYZ EG GmbH um 200.000 € (EA-Rechnungen Bf 2003 und 2004);

CEgasse 139, am 1.8.2002 durch Bf von der Handelsgesellschaft um 261.250 € (inkl. GrESt und Eintragungsgebühr) erworben;

EAR Pstraße, 20% Miteigentum, 2003 durch BF von der Lieferantin GmbH um 576.840 € (Kaufpreis 552.000 € + 24.840 € GrESt und Eintragungsgebühr) erworben;

UAgasse 65 , Miteigentum 25%, durch Bf erworben 13.11.03 von der Handelsgesellschaft, Anschaffungskosten 141.075 €.

2004 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

CEgasse 139, am 1.8.2002 durch Bf von der Handelsgesellschaft erworben;

EAR PStraße, 20% Miteigentum, 2003 durch BF von der Lieferantin GmbH um 552.000 € erworben;

UAgasse 65 , Miteigentum 25%, durch Bf erworben 13.11.03 von der Handelsgesellschaft um 141.075 € inkl GrEst und Eintragungsgebühr;

2005 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

CEgasse 139, am 1.8.2002 durch Bf von der Handelsgesellschaft erworben;

EAR PStraße, 20% Miteigentum, 2003 durch BF von der Lieferantin GmbH um 576.840 € erworben, verkauft 2005 an die XZY AG um 607.200 € (F12 Verrechnungskonto XZY AG 2005-2010; Bericht über Transaktionen 1999-2010 = Beilage EA-Rechnung 2010);

UAgasse 65 , Miteigentum 25%, durch Bf erworben 13.11.03 von der Handelsgesellschaft.

2006 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

CEgasse 139, am 1.8.2002 durch Bf von der Handelsgesellschaft erworben;

UAgasse 65 , Miteigentum 25%, durch Bf erworben 13.11.03 von der Handelsgesellschaft um 141.075 €, verkauft am 20.7.06 an die XZY AG um 145.000 € ;

ER TU 121, 25% Miteigentum, am 2.8.2006 um 271.700 € durch Bf erworben von der Handelsgesellschaft.

2007 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

CEgasse 139, IT, am 1.8.2002 durch Bf von der Handelsgesellschaft um 261.250 € erworben, **am 6.9.2007 um 280.000 € der Handelsgesellschaft zurückverkauft** (Aufstellung über Einkäufe und Verkäufe mit der Überschrift „alle Beträge sind in Euro ausgewiesen als Beilage der EA-Rechnung 2010);

ER TU 121, 25% Miteigentum, am 2.8.2006 um 271.700 € durch Bf erworben von der Handelsgesellschaft.

2008 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

ER TU 121, 25% Miteigentum, am 2.8.2006 um 271.700 € durch Bf erworben von der Handelsgesellschaft.

2009 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

ER TU 121, 25% Miteigentum, am 2.8.2006 um 271.700 € durch Bf erworben von der Handelsgesellschaft.

2010 vorhandenes Immobilienvermögen der Bf:

ER TU 121, 25% Miteigentum, am 2.8.2006 um 271.700 € durch Bf erworben von der Handelsgesellschaft, verkauft am 1.10.2010 um 310.000 € durch Bf an XZY AG.

Seit 2.10.2010 gibt somit es kein Immobilienvermögen der Bf mehr. Seit damals hat die Bf weder Immobilien gekauft noch verkauft.

Im Jahr 2010 galten allerdings noch mehrere Verträge mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010, in welchen der Bf die Lieferung weiterer Immobilien zugesagt worden war:

2010 hat sich die konzernzugehörige Lieferantin GmbH verpflichtet, der Bf auf Grund von unverzinslichen Anzahlungen der Bf in Höhe von 625.000 € bis Dezember 2013 Immobilien zu liefern (Vereinbarungen betreffend Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009 und 2010 mit der Lieferantin GmbH im Dezember 2010).

Vergleichbare konzerninterne Vereinbarungen über Vorauszahlungen 2001, 2004 und 2005 haben in der Vergangenheit mehrfach zu Immobilienlieferungen an die Bf geführt:

Die Vorauszahlung der Bf betreffend TUAasse von 2001 (3,700.000 € = 268.889,49 €) an die Lieferantin GmbH und ein Teil (80.000 €) der Vorauszahlung TGHgasse 44 (insgesamt 2,100.000 € = 152.612,95 €) 2001 an die Handelsgesellschaft wurden der Bf 2003 beim Erwerb der

Immobilie EAR P Straße von der Lieferantin GmbH gutgeschrieben (Beilage EA-Rechnung 2008, Aufstellung „Alle Beträge sind in Euro ausgewiesen“; Beilage EA-Rechnung 2010: Bericht über Transaktionen 1999-2010; Aufstellung „Alle Beträge sind in Euro ausgewiesen“; EA-Rechnung 2002 der Bf betreffend teilweise Rückzahlung der Vorauszahlung von 152.612,95 € in Höhe von 72.612,95 €).

2002 erhielt die Bf jenen Teil der Vorauszahlungen von 2001 zurück (72.612,95 € als Teil der Vorauszahlung von 152.612,95 € = 2,100.000 S), der nicht bei Liegenschaftskäufen der Bf angerechnet wurde.

Die Vorauszahlung der Bf betreffend DM Straße von 2001 (3,200.000 € = 232.553,07 €) an die Handelsgesellschaft wurde der Bf 2002 beim Erwerb der Immobilie CEgasse von der Handelsgesellschaft gutgeschrieben (Beilage EA-Rechnung 2008, Aufstellung „Alle Beträge sind in Euro ausgewiesen“; Beilage EA-Rechnung 2010: Bericht über Transaktionen 1999-2010).

Die Vorauszahlung der Bf von 2004 (50.000 €) an die Handelsgesellschaft und der Großteil der Vorauszahlung von 2005 (210.000 € von 250.000 €) an die Handelsgesellschaft wurden der Bf 2006 beim Erwerb der Immobilie ER TU von der Handelsgesellschaft gutgeschrieben (Vereinbarung Immobilienanzahlung 2005- Ergänzungsvereinbarung vom Dezember 2010; EA – Rechnungen 2004, 2005, 2006; Beilage EA-Rechnung 2008, Aufstellung „Alle Beträge sind in Euro ausgewiesen;“ Verrechnungskonto Handelsgesellschaft 2005-2010 als Beilage EA-Rechnung 2010; Aufstellung F12 Liegenschaftsanteile im Prüfungszeitraum 2005-2010 als Beilage der EA-Rechnung 2010).

Da es nach den konzerninternen Immobilienanzahlungen der Bf, die 2001, 2004 und 2005 geschehen sind, in der Vergangenheit tatsächlich zeitnahe (2002, 2003 und 2006) zu konzerninternen Immobilienlieferungen an die Bf gekommen ist, hat die Bf im Dezember 2010 darauf vertraut, dass dies auch bei den Vereinbarungen von 2010 (Vereinbarungen vom Dezember 2010 mit der Lieferantin GmbH betreffend die Anzahlungen der Bf für Immobilien von 2006, 2007, 2009 und 2010) über Immobilienanzahlungen mit der Lieferantin GmbH (auch diese gehörte dem Konzern der Bf an) so sein werde.

Die ausreichende Bonität der Lieferantin GmbH ergab sich im Jahr 2010 aus der beträchtlichen Ratenzahlung durch diese Gesellschaft in Höhe von 145.866,67 € vom 15.7.2010 im Zusammenhang mit dem Verkauf CEgasse. Die Lieferantin hat damals im Jahr 2010 die Verbindlichkeit der Handelsgesellschaft aus dem Verkauf CEgasse in ihr Zahlungsversprechen übernommen (EA-Rechnung Bf 2010, 15.7.).

Die im Jahr 2010 erkennbare Absicht der Bf , bis Dezember 2013 den Betrieb fortzuführen, war daher durch die konzerninternen Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH (Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 betreffend Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009 und 2010) im Dezember 2010 dokumentiert, durch die der Bf durch die Lieferantin GmbH

im Dezember 2010 Immobilienlieferungen bis Dezember 2013 in Aussicht gestellt worden waren.

Zwar hat die Bf seit 2.10.2010 bis 2013 keine für Immobilienhändler typischen Tätigkeiten (insbesondere Kauf und Verkauf von Immobilien) durchgeführt, zwar hatte sie in dieser Zeit auch keine zum Verkauf geeigneten Immobilien mehr in ihrem Betriebsvermögen (Vermögensstatus 31.12.2010, 31.12.2012, 31.12.2013), es war jedoch im Jahr 2010 nach außen hin durch die Vereinbarungen der Bf über Immobilienanzahlungen mit der konzernzugehörigen Lieferantin GmbH erkennbar (Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 betreffend Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009 und 2010), dass die Bf im Jahr 2010 beabsichtigt hatte, innerhalb absehbarer Zeit (bis Dezember 2013) den Betrieb in ähnlicher Weise wieder aufzunehmen. Im Jahr 2010 beabsichtigte die Bf, sich von der Lieferantin GmbH bis Dezember 2013 auf Grund ihrer hohen Anzahlungen von über 600.000 € Liegenschaften liefern zu lassen (Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 betreffend Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009, 2010), mit welchen sie ihre Grundstückshandelstätigkeit bis Dezember 2013 fortsetzen wollte.

Bis Anfang Dezember 2013 liegt daher auf Grund der Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 über die Lieferung von Immobilien an die Bf bis Dezember 2013 eine vorübergehende Betriebsunterbrechnung und keine Betriebsaufgabe vor (vgl. DKMZ, ESTG 18. Aufl, § 24 TZ 150).

Allerdings lieferte die Lieferantin GmbH der Bf auch bis Dezember 2013 entgegen den Vereinbarungen über Immobilienanzahlungen keine Immobilie. Im Jahr 2013 begann die Lieferantin GmbH auch mit der teilweisen , geringen Rückzahlung früherer Anzahlungen für Immobilien aus dem Jahr 2005 (EA-Rechnung Bf 2013 mit einer Rückzahlung durch die Lieferantin GmbH von 16.000 €; Vereinbarung vom Dezember 2013 der Bf mit der Lieferantin GmbH betreffend Immobilienanzahlung 2005). Die Ratenzahlungen, die die TT 2011-2013 zur Begleichung ihrer Verbindlichkeiten an die Bf insgesamt leistete (0 € 2011, 22.133 € 2012 und 16.000 € 2013, das sind verglichen mit den hohen Verbindlichkeiten der Lieferantin GmbH gegenüber der Bf von 796.508 € per 31.12.2010 nur äußerst geringe Zahlungen), waren jedoch gering und deuteten im Dezember 2013 erstmalig auf Liquiditätsprobleme der Lieferantin GmbH hin.

Es war daher im Dezember 2013 zu erwarten, dass die Lieferantin keine Immobilien mehr liefern würde, insbesondere, da sie dies trotz ihrer Zusage vom Dezember 2010 bisher nicht getan hatte, aber auch, weil sie den Teil einer alten Anzahlung aus dem Jahr 2005 zurückzahlte, anstatt vereinbarungsgemäß Immobilien zu liefern und weil insgesamt ihre Rückzahlungen im Zeitraum 2011-2013 äußerst gering waren. Die Bf hat jedoch seit Dezember 2013 darauf nur mit Untätigkeit reagiert, und weiterhin keine Immobilien angeschafft, mit welchen sie die

Immobilienhandelstätigkeit hätte fortsetzen können (EA-Rechnungen 2013-2017). Ab Dezember 2013 war daher auf Grund dieser Untätigkeit der Bf trotz des Handlungsbedarfes wegen des Vertragsbruches durch die Lieferantin GmbH nach außen hin erkennbar, dass die Bf, die schon seit 2.10.2010 über keine Immobilien mehr verfügte, die Immobilienhandelstätigkeit endgültig nicht mehr fortsetzen würde. Daher hat die Bf per 31.12.2013 den Betrieb des Immobilienhandels aufgegeben.

Alle Anzahlungen, die seit dem Jahr 2006 bis zum Jahr 2010 durch die Bf geleistet wurden, und hinsichtlich derer die Lieferantin GmbH im Jahr 2010 die Lieferung von Immobilien bis Dezember 2013 zugesagt hat (Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 betreffend Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009, 2010), führten bis heute (2023) nicht zur Lieferung einer Immobilie durch die Lieferantin GmbH (Beilage BP-Bericht vom 18.5.2021, TZ 1).

Die Zinseinkünfte in Höhe von ca mindestens 15.000 € pro Jahr, die die Bf seit 2015 im Zusammenhang mit den hohen Anzahlungen, die die Bf 2006, 2007, 2009 und 2010 geleistet hat, von der Lieferantin erhalten hat (EA-Rechnungen 2014-2017), haben nichts mehr mit dem Immobilienhandelsbetrieb zu tun, da die Bf auch in diesen Jahren kein Immobilienvermögen mehr hatte, und daher auch keine Immobilien gekauft und verkauft hat.

Man konnte eine mangelnde Absicht der Betriebsfortführung der Bf vor 2013 nicht erkennen, da diese vor 2013 nicht nach außen hin zum Ausdruck gekommen ist, da die Bf jedenfalls weder vor 2013 noch im Jahr 2013 jemals die Betriebsaufgabe erklärt hat, und da bis Dezember 2013 noch die ersten Verträge mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 auf baldige Grundstückslieferungen der Lieferantin an die Bf bis Dezember 2013 schließen ließen (Siehe die EA-Rechnungen der Bf 2005-2010, 2012-2017, Vereinbarungen der Bf mit der Lieferantin über Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009, 2010 vom Dezember 2010).

Da die Bf jedenfalls ab 2.10.2010 keine Immobilien in ihrem Umlauf- oder auch nur Anlagevermögen hatte, hatte sie jedenfalls ab 2010 keine wesentlichen Betriebsgrundlagen einer Immobilienhändlerin mehr. Da sie jedenfalls – nachdem sich die Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH betreffend Immobilienlieferungen bis Dezember 2013 im Dezember 2013 als sinnlos herausgestellt hatten- ab Dezember 2013 auch keine nachvollziehbaren Maßnahmen verwirklichte, um wieder Immobilien zu erlangen und zu verkaufen, hat sie am 31.12.2013 den Betrieb aufgegeben. Daher hat das Finanzamt zu Recht mit Wirksamkeit für 31.12.2013 den Betriebsaufgabegewinn und den Übergangsverlust angesetzt und für die Zeit ab 2014 Nichtfeststellungsbescheide ergehen lassen.

Vor diesem Zeitpunkt (31.12.2013) hatte die Bf bindende Verträge geschlossen, auf Grund welcher sie mit der Lieferung von Immobilien an sie in absehbarer Zeit bis Dezember 2013 rechnen konnte (Insbesondere die Anzahlungsvereinbarungen mit der TT GmbH von 2010

betreffend die alten Anzahlungen von 2006 und 2007 an die Handelsgesellschaft und die neuen Anzahlungen von 2009 und 2010 an die Lieferantin GmbH).

Daher ist nur bis Ende 2013 von einem gewerblichen Grundstückshandel der Bf auszugehen, und eine Betriebsaufgabe per 31.12.2013 anzunehmen. Ab 2014 sind durch die Bf nur Einkünfte aus Kapitalvermögen erzielt worden, daher hat ab 2014 eine Feststellung gem. § 188 BAO zu unterbleiben (EA-Rechnungen 2012-2017). Ab 2014 ist USt nicht mehr festzusetzen, da die Bf ab 2014 keine steuerpflichtigen Einnahmen mehr erzielte, sondern nur noch Zinseinkünfte.

Der Übergangsverlust von -10.560 € ist laut Erklärung (siehe die Aufstellung der Bf „F12 Berechnung Kapital 2013“ mit Aufgabegewinn und Übergangsverlust 2013; TZ 1 Beilage BP-Bericht vom 18.5.2021) angesetzt worden.

Zum Vorbringen der Bf in ihrer Beschwerde: Es gebe auch nach 2013 noch Forderungen im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb von Liegenschaften an die Lieferantin GmbH.

Hiezu wird durch das BFG bemerkt: Die Bf, eine Grundstückshändlerin, hat seit 2.10.2010 keine Grundstücke mehr in ihrem Betriebsvermögen. Sie hat zwar im Dezember 2010 mit der Lieferantin GmbH vereinbart, dass ihr die Lieferantin GmbH noch Grundstücke bis Dezember 2013 liefern werde. Diese Vereinbarung hat sich jedoch ab Dezember 2013 als nicht mehr realistisch herausgestellt. Ab Dezember 2013 war offenbar, dass die Lieferantin GmbH der Bf nie wieder Grundstücke liefern werde. Die Bf ist auch ab Dezember 2013, als sich die Sinnlosigkeit der Vereinbarung mit der Lieferantin herausgestellt hat, untätig geblieben und hat seit Dezember 2013 jedenfalls keine Versuche unternommen, Grundstücke zu erwerben. Diese Sachverhaltselemente (Untätigkeit der Bf ab Dezember 2013, als sich herausgestellt hat, dass von der Lieferantin keine Immobilienlieferungen mehr erwartet werden konnten, Verkauf des Immobilienvermögens per 1.10.2010, kein Immobilienvermögen der Bf seit 2.10.2010, nur noch Zinseinkünfte aus den Anzahlungsvereinbarungen mit der Lieferantin GmbH ab 1.1.2014) führen zur Feststellung der Betriebsaufgabe des Immobilienhandelsbetriebes per 31.12.2013. Die Forderungen der Bf gehören nicht zu den wesentlichen Betriebsgrundlagen eines Immobilienhandelsbetriebes. Die übrig gebliebenen Zinseinnahmen aus der Verzinsung der Forderungen gegen die Lieferantin GmbH haben mit einem Immobilienhandelsbetrieb nichts zu tun und ändern nichts an der Betriebsaufgabe des Immobilienhandelsbetriebes per 31.12.2013.

Zum Vorbringen der Bf in ihrer Beschwerde: Es liege auch nach 2013 noch ein Unternehmen vor, da es nach 2014 noch nachträgliche Einnahmen und Ausgaben gebe.

Hierzu wird durch das BFG festgestellt:

Die einzigen nachträglichen Einnahmen, die die Bf ab 2014 noch erwarten konnte, und ab 2015 tatsächlich erwirtschaftet hat (EA-Rechnungen Bf 2014-2017), sind Zinseinnahmen, weil sie der Lieferantin GmbH viel Geld vorgestreckt hat. Diese Zinseinnahmen haben nichts mit dem ehemaligen Immobilienhandelsbetrieb der Bf zu tun, sondern gehören in den Bereich der Vermögensverwaltung, die nichts an der Betriebsaufgabe betreffend den Immobilienhandelsbetrieb ändern kann.

Die Zinseinnahmen sind auch umsatzsteuerfrei (§ 6 Abs 1 Z 8 lit c UStG 1994) und berechtigen daher auch nicht zum Vorsteuerabzug in Bezug auf allfällige Ausgaben (§ 12 Abs 3 UStG 1994).

Die Ausgaben der Bf ab 2014 waren hauptsächlich Zinsausgaben (EA-Rechnungen Bf 2014-2017) weil die Bf nicht nur Geldforderungen an die Lieferantin GmbH hatte, sondern auch Verbindlichkeiten gegenüber der CVTTV GmbH, die mit diesen Geldforderungen in einem ursächlichen Zusammenhang standen, da es die CVTTV GmbH war, die die Anzahlungen der Bf finanziert hat. Auch dies hat nichts mit dem früheren Immobilienhandelsbetrieb zu tun. Die Verwaltung von Forderungen und Verbindlichkeiten ist Vermögensverwaltung.

Tatsächlich hatte die Bf im Jahr 2014 noch Mietaufwand (ca. 2.500 €) gegenüber der RR KG und gegenüber der Lieferantin GmbH (EA-Rechnung Bf 2014). Warum die Bf allerdings 2014 noch Mietaufwand hatte, obwohl sie seit 2.10.2010 keine Immobilien mehr gekauft oder verkauft hat, ist nicht nachvollziehbar. Dieser nicht nachvollziehbare Aufwand gegenüber konzernzugehörigen Gesellschaften deutet nicht auf die Fortsetzung des Immobilienhandelsbetriebs hin oder auf eine andere gewerbliche oder berufliche Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen hin.

Tatsächlich hatte die Bf im Jahr 2017 eine Ausgabe von 1.889,18 gegenüber einem Herrn oder einer Frau „UP“ (EA-Rechnung Bf 2017). Warum man allerdings 1.889,18 € ausgeben muss, wenn man nichts anderes tut, als Zinsen zu erwirtschaften und Zinsen zu zahlen, ist nicht nachvollziehbar. Allenfalls wären geringfügige Bankspesen nachvollziehbar, die es allerdings nicht gegeben hat. Jedenfalls steht diese Ausgabe von 1.889,18 € in keinem erkennbaren Zusammenhang mit der ehemaligen Immobilienhandelstätigkeit oder einer anderen erkennbaren gewerblichen oder beruflichen Tätigkeit der Bf. Ein derartiger Zusammenhang wird auch durch die Bf in keiner Weise auch nur behauptet.

2.) Wiederaufnahme betreffend Feststellungen gem. § 188 BAO 2013-2015 vom 19.5.2021:

Die endgültigen Erstbescheide F 2013-2015 ergingen im Jahr 2017.

Bereits seit 2016 ist dem FA durch eine Außenprüfung für die Jahre 2005-2010 bekannt:

Bei der ersten Außenprüfung, die 2016 betreffend die Jahre 2005-2010 stattgefunden hat, ist hervorgekommen, dass es in den Jahren 2006, 2007, 2009 und 2010 Anzahlungen der Bf, einer Immobilienhändlerin, für Immobilienkäufe gegeben hat, die auf Grund der damaligen Vereinbarungen mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 bis Dezember 2013 zu Immobilienlieferungen an die Bf hätten führen müssen, und die bis Dezember 2013 und weiter bis Dezember 2016 nicht zu Immobilienkäufen durch die Bf geführt haben (TZ 1 Beilage BP-Bericht 18.5.2021 über den Wissensstand des FA während der Außenprüfung, die im Jahr 2016 in Bezug auf die Jahre 2005-2010 stattgefunden hat; Vereinbarungen über Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009 und 2010 mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010).

Bei dieser ersten Außenprüfung (2016) ist aber dem FA noch nicht bekannt gewesen, dass die Bf bereits seit 2010 über keinerlei Immobilien mehr verfügt hat, und dass die Bf auch ab Dezember 2013, als sie erkannt haben muss, dass die Lieferantin ihre Zusage, der Bf Immobilien zu liefern, nicht einhalten werde, nicht mehr aktiv versucht hat, Immobilien zu erwerben (TZ 1 Beilage BP-Bericht vom 18.5.2021 über den Wissensstand des FA während der Außenprüfung, die im Jahr 2016 in Bezug auf die Jahre 2005-2010 stattgefunden hat; Vereinbarungen über Immobilienanzahlungen 2006, 2007, 2009 und 2010 und deren Ergänzungen bis Dezember 2013).

Die Erstbescheide betreffend die Jahre 2013-2015 ergingen als endgültige Bescheide im Jahr 2017, dh nachdem diese Erkenntnisse aus der ersten Außenprüfung bereits dem FA bekannt geworden waren.

Bei der zweiten Außenprüfung für die Jahre 2012-2017 (Prüfungsende Mai 2021) wurde dem FA im Mai 2021 erstmalig bekannt:

Die Bf hat seit 2006 keine neuen Grundstücke mehr angekauft, und sie hat zuletzt am 1.10.2010 ein Grundstück verkauft (EA- Rechnungen Bf 2012 -2017, bekannt geworden während der zweiten Außenprüfung, Vermögensstatus per 2012-2017, bekannt geworden während der zweiten Außenprüfung). Seit damals (2.10.2010) verfügt die Bf weder im Anlage- noch im Umlaufvermögen über Immobilien (Vermögensstatus per 31.12.2012-2017). Auch, nachdem sich die Anzahlungsvereinbarungen der Bf mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010, bis Dezember 2013 von der Lieferantin GmbH Immobilien geliefert zu bekommen, im Dezember 2013 als sinnlos herausgestellt hatten, hat die Bf auch ab Dezember 2013 nicht mehr aktiv versucht, Immobilien zu erwerben (TZ 1 Beilage BP-Bericht vom 18.5.2021 über den Wissensstand des FA während der Außenprüfung, die im Jahr 2016 in Bezug auf die Jahre 2005-2010 stattgefunden hat).

Die Absicht, weiterhin als Grundstückshändlerin tätig zu sein, hatte die Bf jedenfalls erkennbar ab 31.12. 2013 nicht mehr, weil sie ab diesem Zeitpunkt (zum Unterschied von der Zeit davor, als sie sich noch auf die Zusagen der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010 verlassen konnte) nicht mehr aktiv versucht hat, Immobilienvermögen zu erwerben, nachdem sie bereits jahrelang (seit 2.10.2010) kein Immobilienvermögen mehr hatte.

Die im Dezember 2010 geschlossene Vereinbarung mit der Lieferantin GmbH über Immobilienlieferungen der Lieferantin an die Bf bis Dezember 2013 bringt noch die Absicht der Bf vom Dezember 2010 nach außen hin zum Ausdruck, den Grundstückshandel bis spätestens Dezember 2013 wieder in Gang zu bringen.

Die Verlängerungsvereinbarung mit der Lieferantin GmbH per Dezember 2013 (Einräumung einer weiteren Frist gegenüber der Lieferantin GmbH, bis Dezember 2016 die versprochenen Immobilien liefern zu dürfen) bringt diese Absicht aber nicht mehr zum Ausdruck, da diese Verlängerung mit einer Gesellschaft vereinbart worden ist, die bis dahin vereinbarungswidrig (Vereinbarungen vom Dezember 2010 zwischen der Bf und der Lieferantin über Immobilienlieferungen bis Dezember 2013) drei Jahre lang (die TT hat die Schulden ihrer Rechtsvorgänger in Bezug auf die Anzahlungen erst 2009 übernommen, und im Dezember 2010 die Lieferung der Immobilien bis Dezember 2013 zugesagt) nicht in der Lage gewesen ist, auch nur eine einzige Immobilie zu liefern, und die aus der Sicht des Dezember 2013 auch die übrigen Verpflichtungen – insbesondere vollständige Begleichung der restlichen Raten betreffend den Ankauf der Immobilie CEgasse seit 2010 bei Weitem nicht vollständig erfüllt hat (TZ 1 Beilage BP- Bericht).

Die Lieferantin hat am 30.6.2010 zugesagt, die Schulden der Handelsgesellschaft aus dem Verkauf der Immobilie CEgasse 2007 an die Handelsgesellschaft zu übernehmen (EA-Rechnung Bf 2010). Der Kaufpreis für diese Immobilie hat im Jahr 2007 280.000 € betragen (Beilagen EA Rechnung 2010 Bf), davon hat die Handelsgesellschaft im Jahr 2008 30.000 € bezahlt (EA-Rechnung Bf 2008). Die restlichen Zahlungen (250.000 €) hätten lt. Vereinbarung vom 30.6.2010 von der Lieferantin kommen müssen. Die Lieferantin bezahlte 145.866,67 € am 15.7.2010 und 22.133,33 € im Dezember 2012 (EA-Rechnungen Bf 2010, 2012). Weitere Zahlungen hat die Lieferantin bis 2017 nicht geleistet, die Lieferantin schuldete per 31.12.2013 immer noch 82.000 €. Die T hat daher per Dezember 2013 auch diese Vereinbarung betreffend Zahlung des Kaufpreises CEgasse erkennbar nicht eingehalten (EA-Rechnung 2012-2017).

Seit dieser Außenprüfung betreffend die Jahre 2012-2017, die im Jahr 2021 stattfand, ist dem FA daher erstmalig durch neu hervorgekommene Tatsachen in Verbindung mit den bereits seit der ersten Außenprüfung (2016) bekannten Tatsachen bekannt, dass die Bf seit 31.12.2013 keine Grundstückshändlerin mehr ist, weil sie seit 2.10.2010 bis jedenfalls Ende 2017 über kein Immobilienvermögen verfügte (seit 2021 dem FA bekannte Tatsache), wobei sie zwar im

Dezember 2010 die Lieferung von Immobilien an sich bis Dezember 2013 mit der Lieferantin GmbH vereinbart hat, aber im Dezember 2013 erkennen musste, dass die Lieferantin keine Immobilien mehr liefern würde (bereits 2016 bekannte Tatsache), und wobei sie ab Dezember 2013 untätig geblieben ist und auch ab Dezember 2013 – Ende 2017 keine Versuche unternommen hat, wieder Immobilien zu erwerben (seit 2021 bekannte Tatsache) (Vermögensstatus per 2012-2017, vorgelegt während der zweiten Außenprüfung; Beilage zu TZ 1 BP-Bericht vom 18.5.2021; EA-Rechnungen 2012-2017).

Wenn die im Jahr 2021 für das FA neu hervorgekommenen Umstände (insbesondere kein Liegenschaftsvermögen der Bf seit Oktober 2010 bis jedenfalls 2017; Nichterfüllung der Vereinbarung mit der Lieferantin 2013 bis 2017; Keine Maßnahmen der Bf ab Dezember 2013 - 2017, wieder Immobilien zu erwerben) bereits zu den Zeitpunkten der Erstbescheide betreffend F 2013-2015 (diese Erstbescheide wurden als endgültige Bescheide 2017 erlassen) bekannt gewesen wären, hätte das FA jedenfalls für 2013 eine Betriebsaufgabe angenommen (siehe auch oben Pkt 1-Betriebsaufgabe 2013).

Vorher, dh für die Jahre vor 2013 gab es noch jedenfalls keinen Grund für den Ansatz einer Betriebsaufgabe, da bis Dezember 2013, nicht jedoch später noch die erste Vereinbarung mit der TT (Vereinbarungen von 2010 über Liegenschaftslieferungen durch die Lieferantin GmbH an die Bf bis Dezember 2013) zu einem Erwerb von Immobilien durch die Bf hätte führen können. Zudem hat die Bf jedenfalls in den Jahren vor 2013 auch keine Betriebsaufgabe erklärt.

Für die Zeit nach 2013 konnte die Betriebsaufgabe nicht mehr angesetzt werden, da jedenfalls ab 31. Dezember 2013 die Bf zu erkennen gegeben hat, dass die Anzahlungsvereinbarungen mit der Lieferantin GmbH spätestens ab Dezember 2013 nicht ernst gemeint gewesen sein können, weil die Bf es ab Dezember 2013 unterlassen hat, zu versuchen, die Lieferantin GmbH zu zwingen, entweder Immobilien zu liefern oder die Anzahlungen zurückzuzahlen, und weil es die Bf ab Dezember 2013 bis Dezember 2017 trotz der erkennbaren mangelnden Vertragstreue der Lieferantin GmbH es unterlassen hat, auf andere Weise zu versuchen, Immobilien erwerben zu können (EA-Rechnung 2012-2017).

Im Jahr 2021 (BP betreffend 2012 -2017) kam daher für das FA in Verbindung mit den Ergebnissen der BP des Jahres 2016 (betreffend die Jahre 2005-2010) neu hervor, dass die Bf jedenfalls seit Ende des Jahres 2013 (31.12.2013) nicht mehr die Absicht gehabt haben kann, Immobilien zu erwerben und zu verkaufen, und daher ab 31.12.2013 keine Grundstückshändlerin mehr ist, weil sie den Betrieb spätestens per 31.12.2013 aufgegeben haben muss. Dies ergibt sich insbesondere aus der gänzlichen Inaktivität der Bf ab 31.12.2013, die dadurch gekennzeichnet war, dass die Bf ab 31.12.2013 nicht versucht hat, auf andere Weise Immobilien zu erwerben, nachdem ab Dezember 2013 der Bf klar gewesen sein muss, dass sie von der Lieferantin GmbH keine Lieferungen von Immobilien mehr erwarten konnte. In

Verbindung mit der jahrelangen Vermögenslosigkeit der Bf in Bezug auf Immobilien (seit 2.10.2010) ergibt sich daher die Betriebsaufgabe ab dem Zeitpunkt dieser erkennbaren Inaktivität, dh per 31.12.2013.

Seit 2021 war daher dem FA auch bekannt, dass wegen der Betriebsaufgabe per 31.12. 2013 für 2013 der Betriebsaufgabegewinn und der Übergangsverlust anzusetzen ist (ca 40.000 €), und dass für die Jahre 2014 und 2015 keine positiven Feststellungen mehr zu ergehen hatten.

Die Wiederaufnahmen der Jahre 2013-2015 wegen der Betriebsaufgabe 2013 waren daher berechtigt.

Ein Betriebsaufgabegewinn minus Übergangsverlust von 40.000 € ist nicht geringfügig. Daher war dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit der Vorrang vor dem Prinzip der Rechtsbeständigkeit zu geben.

Die weiteren Einkünfte der Bf ab 2014 (insbesondere Zinseinkünfte der bf KG ab 2015, weil die Lieferantin ab 2015 Zinsen für die hohen Anzahlungen der Bf bezahlt hat (EA-Rechnungen Bf 2014-2017), sind keine Einkünfte einer Grundstückshändlerin, sondern einer Vermögensverwalterin.

3.) USt 2014 – 2018:

Die Bf ist jedenfalls seit 2013 keine Grundstückshändlerin mehr (siehe oben), sie hat daher ab 2014 keine gewerbliche Tätigkeit mit der Erzielung von Einnahmen aus Grundstückshandel mehr durchgeführt.

Die Vereinbarung mit der Lieferantin betreffend die Anzahlungen für Grundstückslieferungen war jedenfalls ab 2013 in Bezug auf die angeblichen Grundstückslieferungen nicht mehr ernst gemeint, weil man ab Dezember 2013 nicht mehr mit Grundstückslieferungen der Lieferantin GmbH rechnen konnte. Daher diente diese Vereinbarung jedenfalls ab 2013 auch nicht mehr der Erzielung von Einnahmen.

Ab 2014 gibt es nur noch Zinseinnahmen (EA-Rechnungen 2014 - 2017), weil die Lieferantin GmbH Zinsen wegen der Anzahlungen geleistet hat.

Die Zinseinnahmen ab 2014 unterliegen nicht der Umsatzsteuer (§ 6 Abs 1 Z 8 lit c UStG 1994), daher sind auch die Vorsteuern in Bezug auf die Zinseinnahmen nicht abzugsfähig (§ 12 Abs 3 UStG 1994). Vorsteuern im Zusammenhang mit Grundstückskäufen und –Verkäufen sind nicht abzugsfähig, weil die Bf seit 31.12.2013 keine Grundstückshändlerin mehr ist.

Die Nichtfeststellung von Umsätzen und Vorsteuern für die Jahre 2014-2019 war daher berechtigt.

4.) Wiederaufnahme USt 2014, 2015

Die endgültigen Erstbescheide F 2013-2015 ergingen im Jahr 2017.

Seit der Betriebsprüfung, die im Jahr 2016 für die Jahre 2005-2010 durchgeführt worden ist, war dem Finanzamt bekannt, dass die Bf die Anzahlungen für Immobilienkäufe in den Jahren 2006, 2007, 2009 und 2010 geleistet hat, ohne dass es bis 2013 und weiter bis 2016 zu Immobilienkäufen gekommen ist (Vereinbarungen mit der Lieferantin vom Dezember 2010 über Anzahlungen 2006, 2007, 2009, 2010, die bereits im Jahr 2016 bei der ersten BP bekannt waren). Seit dieser BP des Jahres 2016 ist dem FA auch bekannt, dass der Bf durch die Lieferantin zugesagt worden ist, bis Dezember 2013 diese Immobilien zu liefern, und, dass diese Vereinbarung bis 2013 und weiter bis 2016 nicht eingehalten worden ist (Beilage BP-Bericht vom 18.5. 2021).

Bei der zweiten Außenprüfung betreffend die Jahre 2012-2017 wurde im Jahr 2021 dem FA erstmals bekannt, dass die Bf seit 2006 bis jedenfalls 2017 keine neuen Grundstücke mehr gekauft hat (EA-Rechnungen 2012 – 2017) und zuletzt am 1.10.2010 ein Grundstück verkauft hat (EA-Rechnungen 2012-2017) . Bei dieser Außenprüfung des Jahres 2021 wurde dem Finanzamt auch erstmals bekannt, dass die Bf seit 1.10.2010 – Ende 2017 keine Grundstücke mehr im Anlagevermögen und Umlaufvermögen hatte (Vermögensstatus der Bf in Bezug auf die Jahre 2012-2017).

Seit der Außenprüfung des Jahres 2021 für die Jahre 2012 bis 2017 ist dem FA auch bekannt, dass auch bis 2017 diese Immobilien nicht geliefert worden sind.

Seit der Außenprüfung des Jahres 2021 ist dem FA ferner bekannt: Nachdem sich die Anzahlungsvereinbarungen der Bf mit der Lieferantin GmbH vom Dezember 2010, bis Dezember 2013 Liegenschaften geliefert zu bekommen, im Dezember 2013 als sinnlos herausgestellt hatten, hat die Bf auch ab Dezember 2013 nicht mehr aktiv versucht, Immobilien zu erwerben (T 1 Beilage BP-Bericht vom 18.5.2021 über den Wissenstand des FA während der Außenprüfung, die 2016 in Bezug auf die Jahre 2005-2010 stattgefunden hat).

Wenn die im Jahr 2021 für das FA neu hervorgekommenen Umstände (insbesondere kein Liegenschaftsvermögen der Bf seit Oktober 2010 bis jedenfalls 2017; Untätigkeit der Bf ab Dezember 2013, als sie im Dezember 2013 erkennen musste, dass die Lieferantin entgegen der Vereinbarung vom Dezember 2010 ihr nie wieder Grundstücke liefern würde; Nichterfüllung der Vereinbarung mit der Lieferantin bis 2017) bereits zu den Zeitpunkten der Erstbescheide betreffend U 2014-2015 (2017 ergingen die Erstbescheide) bekannt gewesen wären, hätte das

FA jedenfalls für 31.12.2013 eine Beendigung der gewerblichen Grundstückshandelstätigkeit zur Erzielung von Einnahmen angenommen.

Vorher, dh für die Jahre vor 2013 wäre eine solche Feststellung noch nicht zu treffen gewesen, da bis Dezember 2013 , nicht jedoch später noch die erste Vereinbarung mit der TT (Vereinbarungen vom Dezember 2010 mit der Lieferantin über Liegenschaftslieferungen bis 2013) zu einem Erwerb von Liegenschaften bis Dezember 2013 hätte führen können. Zudem hat die Bf jedenfalls in den Jahren vor 2013 auch keine Betriebsaufgabe erklärt.

Nach 2013 konnte die Betriebsaufgabe nicht mehr angesetzt werden, da jedenfalls ab 31.Dezember 2013 die Bf durch ihre Inaktivität zu erkennen gegeben hat, dass die Anzahlungsvereinbarungen mit der Lieferantin GmbH ab 31.Dezember 2013 in Bezug auf die angebliche Lieferung von Grundstücken nicht mehr ernst gemeint waren.

Im Jahr 2021 (BP betreffend 2012 -2017) kam daher für das FA neu hervor, dass die Bf jedenfalls seit Ende des Jahres 2013 keine Grundstückshändlerin mehr ist, weil sie diese gewerbliche Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen (Grundstückshandel) spätestens per 31.12.2013 aufgegeben haben muss.

Seit dieser Außenprüfung, die im Jahr 2021 in Bezug auf die Jahre 2012-2017 stattfand, ist dem FA daher bekannt, dass die Bf

ab dem 31.12.2013 keine gewerbliche Grundstückshandelstätigkeit zur Erzielung von Einnahmen mehr durchgeführt hat.

Seit 2021 war daher dem FA auf Grund der Ergebnisse der im Jahr 2021 durchgeführten BP auch bekannt, dass wegen der Beendigung der gewerblichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen aus Grundstücksverkäufen 2013 für die Zeit ab 2014 keine Umsätze und keine Vorsteuern aus Grundstückshandel mehr anzusetzen waren.

Bei der BP des Jahres 2021 wurde dem FA erstmals bekannt (durch die EA-Rechnungen 2012-2017) dass die Bf 2014 keine Einnahmen, und ab 2015 Zinseinnahmen erwirtschaftet hat. Zinseinnahmen sind allerdings steuerfrei (§ 6 Abs 1 Z 8 lit c USTG 1994), ein Vorsteuerabzug im Zusammenhang mit diesen steuerfreien Einnahmen ist nicht zulässig (§ 12 Abs 3 USTG 1994).

Wenn die im Jahr 2021 für das FA weiters neu hervorgekommenen Umstände (nur steuerfreie Zinseinnahmen ab 2014, kein Grundstückshandel mehr ab 31.12.2013) bereits zu den Zeitpunkten der Erstbescheide betreffend U 2014-2015 (2017 ergingen die Erstbescheide) bekannt gewesen wären, hätte das FA jedenfalls für 2013 eine Beendigung der gewerblichen und beruflichen Grundstückshandelstätigkeit und die Eröffnung einer steuerfreien, keinen Vorsteuerabzug auslösenden Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen angenommen. Dies hätte ab 2014 andere Bescheide hervorgerufen, in welchen keine Umsatzsteuer und keine Vorsteuer angesetzt worden wäre.

Die Wiederaufnahmen betreffend die Jahre 2014-2015 wegen der Beendigung der gewerblichen und beruflichen Grundstückshandelstätigkeit per 31.12. 2013 und wegen der steuerfreien, keinen Vorsteuerabzug auslösenden Tätigkeit ab 2014 waren daher berechtigt.

Ein Betriebsaufgabegewinn minus Übergangsverlust von 40.000 € samt der Minderung von Vorsteuern im Ausmaß von 415 € und 408 € (betreffend die Jahre 2014, 2015) ist nicht geringfügig. Daher war dem Prinzip der Rechtsrichtigkeit der Vorrang vor dem Prinzip der Rechtsbeständigkeit zu geben.

5.) Bescheid betreffend die Begrenzung der Gültigkeit der UID-Nummer ab 21.7.2021:

Die Bf führt im Inland jedenfalls seit 2014 und jedenfalls auch seit 21.7.2021 keine Lieferungen oder sonstigen Leistungen mehr durch, für die das Recht zum Vorsteuerabzug besteht; Es gibt auch keine sonstigen in Art 28 Abs 1 UStG angeführten Gründe für die Erteilung einer UID-Nr.

Daher war der Bescheid über die Erteilung der UIDNr. wegen Änderung der tatsächlichen Verhältnisse, die für die Erteilung maßgebend waren, gem. Art 28 Abs 1 UStG zurückzunehmen.

6.) Unzulässigkeit einer ordentlichen Revision

Die Bf KG war seit 1999 als Immobilienhändlerin tätig. Sie hat zwischen 1999 und 2010 Immobilien gekauft, zum Teil in deren Verbesserung investiert, und diese sodann wieder verkauft.

Sie hat seit dem 10.2.2010 keine Immobilien mehr in ihrem Betriebsvermögen.

Sie hat allerdings im Dezember 2010 mit der Lieferantin GmbH vereinbart, dass diese GmbH ihr bis Dezember 2013 Immobilien liefern werde. Hintergrund dieser Vereinbarung war, dass die Bf zwischen 2006 und 2010 Anzahlungen für Immobilienerwerbe in Höhe von 625.000 € geleistet hat, und dass die Lieferantin GmbH, die alle Verpflichtungen im Zusammenhang mit diesen Anzahlungen übernahm, im Dezember 2010 der Bf deshalb diese Immobilienlieferungen bis Dezember 2013 zugesichert hat. Die Lieferantin hatte im Jahr 2010 noch ausreichende Bonität; dies war insbesondere aus der Überweisung eines Kaufpreisteilbetrages von 145.000 € im Juli 2010 durch die Lieferantin GmbH ersichtlich. Zudem hatten ähnliche Vorauszahlungen der Bf für Immobilienerwerbe in den Jahren 2001, 2004 und 2005 bis spätestens 2006 zu Immobilienlieferungen an die Bf geführt. Die Vorauszahlungen des Jahres 2001 hatten 2002 und 2003 zu Immobilienerwerben geführt, die Vorauszahlungen 2004 und 2005 hatten 2006 zu einem Immobilienerwerb geführt (EA-Rechnungen Bf 2001-2006).

Allerdings lieferte die Lieferantin GmbH bis Dezember 2013 keine einzige Immobilie und sie zahlte 2011 bis 2013 nur noch geringe Raten für ihre Verbindlichkeiten gegenüber der Bf. Insbesondere leistete sie im Dezember 2013 eine teilweise Rückzahlung einer Anzahlung für Immobilienerwerbe aus dem Jahr 2005 in Höhe von 16.000 € (Die Restschuld aus dieser Anzahlung hatte vor der Rückzahlung noch 40.000 € betragen). Es war daher im Dezember 2013 wegen der mangelnden Vertragstreue der Lieferantin GmbH und wegen der teilweisen Rückzahlung der Anzahlung aus dem Jahr 2005 klar, dass die Lieferantin keine Immobilien mehr liefern können werde, und nur noch versuchte, wenigstens einen kleinen Teil ihrer unvergleichlich höheren Verbindlichkeiten gegenüber der Bf zu begleichen. Auf die Unfähigkeit der Lieferantin, bis Dezember 2013 Immobilien zu liefern, hat die Bf ab Dezember 2013 mit Untätigkeit reagiert. Weder hat sie Versuche unternommen, die Lieferantin zur Vertragstreue zu bewegen, noch hat sie wieder begonnen, Immobilien zu kaufen, um diese weiterverkaufen zu können. Daran hat sich seit Dezember 2013 bis heute nichts geändert.

Zwar war die Zeit zwischen 2.10.2010 (Verkauf der letzten Immobilie) bis Anfang Dezember 2013 wegen der bindenden Liefervereinbarung mit der Lieferantin GmbH noch eine Zeit der vorübergehenden Betriebsunterbrechung (vgl. DKMZ, ESTG, 18. Aufl., § 24 TZ 150). Als allerdings im Dezember 2013 klar war, dass die Lieferantin nicht liefern konnte, und die Bf darauf seit Dezember 2013 bis heute nur mit Untätigkeit reagiert hat, kam es wegen der Untätigkeit der Bf ab Dezember 2013 i V m dem langjährigen (seit Oktober 2010) Nichtvorhandensein von Immobilien im Vermögen der Bf, die sich für einen Verkauf geeignet hätten, per 31.12.2013 zu einer Betriebsaufgabe.

Zwar hat die Bf wegen der hohen Anzahlungen für Immobilienerwerbe von 625.000 € ab 2015 hierfür Zinsen von der Lieferantin GmbH erhalten, diese Zinseinkünfte gehörten jedoch nicht mehr zum Immobilienhandelsbetrieb, sondern zu einer neuen Vermögensverwaltungstätigkeit der bf KG .

Zu den Wiederaufnahmen der Jahre 2013-2015: Die Erstbescheide ergingen im Jahr 2017. Das FA hat bedingt durch eine Betriebsprüfung betreffend 2005-2010 im Jahr 2016 vom Sachverhalt betreffend die Anzahlungen erfahren: Davon, dass die Bf Anzahlungen für Immobilienerwerbe in Höhe von 625.000 € im Zeitraum 2006-2010 geleistet hat, in deren Zusammenhang die Lieferantin im Dezember 2010 die Pflicht zur Lieferung von Immobilien bis spätestens Dezember 2013 übernommen hat. Das FA hat damals auch erfahren, dass diese Immobilien bis Dezember 2013 und auch bis Dezember 2016 nicht geliefert worden sind. Das FA wusste aber bei dieser ersten BP noch nichts davon, dass die Bf , als ihr bis Dezember 2013 keine Immobilien geliefert worden waren, ab Dezember 2013 bis heute völlig untätig geblieben war. Das FA wusste auch bei dieser ersten BP noch nichts davon, dass die Bf ab 2.10.2010 über kein Immobilienvermögen mehr verfügt hat.

Es kam im Jahr 2021 zu einer zweiten BP betreffend die Jahre 2012-2017. Bei dieser BP erfuhr das FA von der Untätigkeit der Bf ab Dezember 2013 bis Ende 2017, und vom Nichtvorhandensein von Immobilienvermögen bei der Bf seit 2.10.2010 bis Ende 2017. Dieses Wissen von der Untätigkeit der Bf ab Dezember 2013 trotz der durch die Lieferantin bewiesenen mangelnden Vertragstreue i V m dem Wissen über das Nichtvorhandensein von Immobilienvermögen berechnete das FA zur Annahme einer Betriebsaufgabe per 31.12.2013. Das FA hatte daher das Recht, die Verfahren 2013-2015 wiederaufzunehmen, per 31.12.2013 von einer Betriebsaufgabe auszugehen und per 2013 einen Betriebsaufgabegewinn zu besteuern, sowie in Bezug auf die Folgejahre 2014, 2015 bis 2019 Nichtfeststellungsbescheide zu erlassen. Die Einkünfte aus Vermögensverwaltung ab 2015 (Verzinsung der Anzahlungen) ändern daran nichts, weil diese Vermögensverwaltung nichts mit der vorherigen Immobilienhandelstätigkeit zu tun hat, und auch nicht in einem Feststellungsverfahren (§ 188 Abs 1 BAO) abzuhandeln ist.

Erhebliche Rechtsfragen i.S. von Art 133 Abs 4 B-VG haben sich nicht ergeben. Daher ist eine ordentliche Revision nicht zulässig.

Klagenfurt am Wörthersee, am 30. März 2023