

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter ***Mag. R. *** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch Wolfgang Klaus Riepl, Pfarrgasse 39, 2014 Breitenwaida, über die Beschwerde vom 2. März 2020 gegen den Haftungsbescheid des Finanzamtes ***1*** (nunmehr: Finanzamt Österreich) vom 22. Jänner 2020 betreffend Kapitalertragsteuer 2016, gegen die Bescheide des Finanzamtes ***1*** (nunmehr: Finanzamt Österreich) vom 6. Februar 2020 betreffend Körperschaftsteuer 2016 und Anspruchszinsen 2016 Steuernummer ***BF1StNr1*** zu Recht erkannt:

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

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Strittig ist, ob die den Gesellschafter der Beschwerdeführerin (im Folgenden: Bf.), ***2***, aufgrund des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 treffende Verpflichtung bei Veräußerung der übergebenen Liegenschaft Grundbuch ***3***, EZ ***4***, mit der Anschrift ***5***, je ein Viertel des Kaufpreises abzüglich von Kredit- oder Darlehensverbindlichkeiten an die Schwester bzw. dessen Eltern auszusahlen, bei Erwerb der angeführten Liegenschaft auf die Bf. übergegangen ist (Rechtsansicht der Bf.) oder nicht (Rechtsansicht des Finanzamtes).

Die Rechtsansicht des Finanzamtes wurde im Rahmen einer bei der Bf. für die Jahre 2015 bis 2017 zu AB.Nr. ***6*** durchgeführten Betriebsprüfung begründet (vgl. Tz. 3 des Berichts vom 8.2.2020 v.A. nachträg. Ako ***5***) und wurden die an die Schwester und Mutter von

2 durch die Bf. im Jahr 2016 erfolgten Auszahlungen von je € 333.765,82 als verdeckte Ausschüttungen qualifiziert.

Aufgrund dieser Prüfungsfeststellung erging am 22.1.2020 ein Haftungsbescheid gegenüber der Bf. für das Jahr 2016 mit der dieser Kapitalertragsteuer in Höhe von € 183.571,20 gemäß § 202 Abs. 1 BAO iVm § 224 BAO in Anwendung des § 201 Abs. 2 Z 3 BAO vorgeschrieben wurde.

Nach Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend Körperschaftsteuer 2016 gemäß § 303 Abs. 1 BAO mit Bescheid vom 6.2.2020 wurde am selben Tag ein neuer Körperschaftsteuerbescheid für 2016 erlassen, mit dem unter anderen der Gewinn um € 667.531,64 erhöht wurde. Auch erging an diesem Tag ein Anspruchszinsenbescheid für das Jahr 2016.

Gegen den Haftungsbescheid Kapitalertragsteuer vom 22.1.2020 sowie die Körperschaftsteuer- und Anspruchszinsenbescheide vom 6.2.2020 wurde mit Schreiben vom 2.3.2020 Beschwerde erhoben und beantragt, die Anschaffungskosten der verkauften Liegenschaft ***5*** mit € 1.766.532,38 festzusetzen.

Am 15.10.2021 ergingen durch das nunmehr zuständige Finanzamt Österreich abweisende Beschwerde- und Antragsentscheidungen betreffend den Haftungsbescheid Kapitalertragsteuer vom 22.1.2020 sowie die Anspruchszinsen 2016. Am 19.10.2021 wurde auch die Beschwerde gegen den Körperschaftsteuerbescheid 2016 vom 6.2.2020 mit Beschwerde- und Antragsentscheidung abgewiesen, wobei auf eine gesonderte Begründung verwiesen wurde, die am 20.10.2021 ergangen ist. Diese Beschwerde- und Antragsentscheidungen wurden an die Bf. am 21.10.2021 nachweislich zugestellt.

Am 19.11.2021 brachte die Bf. fristgerecht einen Vorlageantrag ein. Mit Vorlagebericht vom 14.12.2021 legte das Finanzamt Österreich die Beschwerde vom 2.3.2020 betreffend Haftungsbescheid Kapitalertragsteuer 2016 vom 22.1.2020 sowie gegen die Körperschaftsteuer- und Anspruchszinsenbescheide 2016 vom 6.2.2020 dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor und beantragte die Abweisung der Beschwerde.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Am 23.11.2005 wurde zwischen dem Eigentümer der Liegenschaft Grundbuch ***3***, EZ ***4***, mit der Anschrift ***5***, Herrn ***7***, und Herrn ***2***, dem Sohn von ***7***, unter Beitritt von Frau ***8*** (Gattin von ***7*** und Mutter von ***2***), sowie ***9*** (Tochter von Herbert und ***8*** und Schwester von ***2***) folgender Übergabsvertrag abgeschlossen:

„ERSTENS

Herr ***7*** im folgenden "übergebende Partei" genannt, übergibt hiemit an seinen Sohn Herrn ***2***, im folgenden "übernehmende Partei" genannt, und diese übernimmt hiemit von der übergebenden Partei die derselben allein gehörige, nachstehende Liegenschaft im Grundbuch ***3***

Einlage ***4*** mit dem Grundstück . ***10*** Baufläche (Gebäude), Baufläche (befestigt) (GST-Adresse: ***5***)
im Ausmaß von ***11*** m².

Das Übergabsobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen es die übergebende Partei besessen und benützt hat, oder zu besitzen und benützen berechtigt gewesen wäre, in der derzeitigen Beschaffenheit, im derzeitigen Kulturzustand und in den in der Natur ersichtlichen Grenzen.

Die Baulichkeiten werden im derzeitigen Bauzustand, so wie alles liegt und steht, samt allem erd-, mauer-, niet- und nagelfesten Zubehör übergeben beziehungsweise übernommen. Der Einheitswert der vorstehenden Liegenschaft beträgt gemäß dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern laut Aktenzeichen ***12*** zum 01.01.1988 als Mietwohngrundstück: € ***13***

in Worten: Euro ***14*** Cents.

ZWEITENS

Anlässlich der Übergabe der vorstehenden Vertragsliegenschaft werden die folgenden Entgelte vereinbart und zwar:

Die übergebende Partei bedingt sich hiemit zum einzigen Entgelte für die Übergabe der Vertragsliegenschaft von der übernehmenden Partei einen Übernahmspreis von € 63.000,00 in Worten: Euro dreiundsechzigtausend, aus.

Dieser Übernahmspreis wurde bereits vor Vertragsserrichtung einverständlich verrechnet und ausgeglichen.

Den allfälligen Mehrwert der Vertragsliegenschaft über dieses vorbedungene Entgelt widmet die übergebende Partei der übernehmenden Partei auf Rechnung des väterlichen Erb- oder Pflichtteiles und die übernehmende Partei nimmt diese Zuwendung rechtsverbindlich dankend an und ist mit der bedungenen Anrechnung einverstanden.

Ergänzend hiezu wird festgestellt, dass die übernehmende Partei in den letzten zehn (10) Jahren vor Errichtung dieses Vertrages von der übergebenden Partei keine gemäß Paragraph elf (§ 11) des Erbschafts- und Schenkungssteuergesetzes anrechenbaren Vorschenkungen erhalten hat.

DRITTENS

Die Übergabe beziehungsweise die Übernahme der Vertragsliegenschaft seitens der übergebenden Partei in das Eigentum, den Besitz und Genuss der übernehmenden Partei mit Vorteil und Last, Gefahr und Zufall erfolgt mit Ablauf des einunddreißigsten Dezember Zweitausendfünf, 31.12.2005.

VIERTENS

[...]

FÜNFTENS

Die übergebende Partei erteilt die Einwilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für die übernehmende Partei zur Gänze auf der im Absatz "Erstens" näher genannten Vertragsliegenschaft im Grundbuche.

SECHSTENS

Die Vertragsparteien vereinbaren noch folgendes:

Sollte die Vertragsliegenschaft von der übernehmenden Partei beziehungsweise von deren unmittelbaren (also ersten) Rechtsnachfolgern (Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger) veräußert werden, so erhalten einerseits Frau ***9*** beziehungsweise im Vorab Lebensfälle derselben deren leibliche Kinder (und zwar nur die Söhne und Töchter), mehrere zu gleichen Teilen, andererseits die Eltern Herr ***7*** und Frau ***8*** zusammen beziehungsweise der überlebende Elternteil zur Gänze (nicht aber deren Erben und sonstige Rechtsnachfolger):

- a) Im Falle des Verkaufes vom erzielten Kaufpreis ein Viertel,
- b) Im Falle einer sonstigen Veräußerung (Schenkung, Übergabe und so weiter) ein Viertel des (im Streitfälle durch das Gutachten eines hiezu bestellten gerichtlich beeideten Sachverständigen) festgestellten Verkehrswertes der Vertragsliegenschaft,

wobei jedoch in jedem Falle vor Berechnung des vorgenannten Viertels der erzielte Kaufpreis beziehungsweise der festgestellte Verkehrswert um alle zu Gunsten des ganzen Hauses aufgenommenen Kredit- oder Darlehensverbindlichkeiten (Kapital samt Zinsen, berechnet zum Übergabstichtage der Vertragsliegenschaft) zu vermindern ist.

Diese vorstehend unter b) stipulierte Zahlungspflicht entsteht jedoch nicht bei einer sonstigen Veräußerung (siehe Begriffsbestimmung unter b) an die leiblichen Deszendenten des jeweiligen Veräußerers und an die Ehegattin der heutigen übernehmenden Partei, sofern alle diese begünstigten Personen die Vertragsliegenschaft im Anschluss an ihren Erwerb ausschließlich an leibliche Deszendenten der heutigen übernehmenden Partei im Erb- oder Vermächtniswege übertragen.

...“

Aufgrund dieses Übergabsvertrages wurde ***2*** als Alleineigentümer der Liegenschaft ***3***, EZ ***4***, im Grundbuch eingetragen (TZ ***15***). Der Übergabsvertrag vom 23.11.2005 wurde bezüglich des Punktes Sechstens nicht verbüchert.

Mit Kaufvertrag vom 19.1.2011 hat ***2*** die Liegenschaft ***3***, EZ ***4***, an die Bf. veräußert, wobei folgendes in diesem Kaufvertrag vereinbart wurde:

„Erstens

Herr ***2***, im folgenden "verkaufende Partei" genannt, verkauft und übergibt hiemit an die ***Bf1*** (in Gründung), im folgenden "kaufende Partei" genannt, und diese kauft und übernimmt hiemit von der verkaufenden Partei die derselben allein gehörige nachstehende Liegenschaft im Grundbuch ***3*** Einlage ***4*** mit dem Grundstück .***10*** Baufl.(Gebäude), Baufl.(befestigt) (GST-Adresse: ***5***) im Ausmaß von ***11*** m² um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 450.000,00 (in Worten: Euro vierhundertfünzigtausend).

Die verkaufende Partei erklärt, dass sie von der Optionsmöglichkeit gemäß § 6 Abs. 2 UStG 1994 keinen Gebrauch macht, sodass der Kaufpreis nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Der Kaufpreis ist daher ein Bruttobetrag und erhöht sich nicht um eine allfällige Umsatzsteuer. Etwaige Vorsteuerberichtigungen im Sinne des § 12 Abs. 10 UStG hat die verkaufende Partei selbst vorzunehmen.

Das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt und benutzt oder zu besitzen und benützen berechtigt wäre, und in der derzeitigen Beschaffenheit.

Die Baulichkeiten werden im derzeitigen Bauzustand, so wie alles liegt und steht, samt allem erd-, mauer-, niet- und nagelfesten Zubehör übergeben beziehungsweise übernommen.

ZWEITENS

Die kaufende Partei verpflichtet sich den gesamten Kaufpreis in der Höhe von: € 450.000,00

in Worten: Euro vierhundertfünfzigtausend

in unmittelbar aufeinanderfolgenden monatlichen Raten von je € 2.500,00, in Worten: Euro zweitausendfünfhundert, jeweils im vorhinein am ersten eines jeden Monats mit fünftägigem Respiro, beginnend am 01.01.2012, an die verkaufende Partei, auf ein von derselben bekannt zugebendes Bankkonto zinsen-, Spesen- und abzugsfrei solange zu entrichten, bis der vorstehende Kaufpreisrest bezahlt ist.

Die Vertragsparteien vereinbaren weiters die Wertsicherung der Kaufpreisforderung von € 450.000,00, in Worten: Euro vierhundertfünfzigtausend. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von Statistik Austria monatlich verlautbarte

Verbraucherpreisindex 2005 oder ein an seine Stelle tretenden Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat des Vertragsabschlusses errechnete Indexzahl.

Schwankungen der Indexzahlen nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat. Auf eine pfandrechtliche Sicherstellung der Kaufpreisforderung wird ausdrücklich verzichtet.

Wenn die kaufende Partei mit mehr als zwei monatlichen Kaufpreisraten trotz Gewährung einer vierzehntägigen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes in Rückstand geraten sollte, ist die verkaufende Partei berechtigt, durch einseitige Erklärung die gesamte noch aushaftende Kaufpreisrestsumme sofort fällig zu stellen.

Die Vertragsparteien vereinbaren jedoch ausdrücklich, dass die kaufende Partei berechtigt ist, auch vorzeitige und höhere Rückzahlungsraten zu leisten.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters, bis zur vollständigen Auszahlung des Kaufpreises das Kaufobjekt bei einer in Österreich zum Geschäftsbetrieb zugelassenen Versicherung gegen Elementarschäden angemessen versichern zu lassen und versichert zu halten, die anfallenden Prämien ordnungsgemäß zu bezahlen und sich hierüber jeweils über Verlangen der verkaufenden Partei auszuweisen. Weiters verpflichtet sich die kaufende Partei einen Betrag in der Höhe von: € 20.700,00

in Worten: Euro zwanzigtausendsiebenhundert

zur Bezahlung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr in das Grundbuch binnen acht (8) Tagen ab Vertragsfertigung zu treuen Händen des Urkundenverfassers auf dessen notarielles Anderkonto Nummer ***16*** bei der ***17*** BLZ: ***18*** zu überweisen.

Der Urkundenverfasser wird beauftragt die erforderlichen Erklärungen zur Selbstberechnung abzugeben sowie die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu entrichten.

DRITTENS

Die kaufende Partei tritt mit Anfang des 01.01.2011 mit Nutzen, Gefahr, Last und Vorteil in den körperlichen Besitz und Genuss des Vertragsobjektes.

Die mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern und Abgaben gehen gleichfalls ab 1.1.2011 auf die kaufende Partei über und wird sie diesbezüglich die verkaufende Partei vollkommen schad- und klaglos halten.

VIERTENS

Die verkaufende Partei haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für eine besondere Beschaffenheit oder Eigenschaft des Vertragsobjektes, wohl aber dafür, dass dieses mit Ausnahme der in C LNr. 1 a einverleibten Dienstbarkeit zu Tagebuchzahl ***19*** eines anderen Gerichtes zugunsten des ***20***, vollkommen satz- und lastenfrei und auch frei von anderen als den in der Zinsliste vom Monat Dezember 2011 aufscheinenden Bestandrechten in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht.

[...]

FÜNFTENS

[...]

SECHSTENS

Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf das Rechtsmittel wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes, dass ihnen nach den gegebenen Verhältnissen der tatsächliche Wert des Kaufobjektes bekannt ist und sie mit diesem Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung einverstanden sind beziehungsweise dass sie den Kaufgegenstand aus besonderer Vorliebe zu diesem Preis erwerben.

Die Vertragsparteien verzichten daher auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte und wegen Irrtums.

...“

Im Rahmen des Kaufvertrages vom 19.1.2011 wurde nicht vereinbart, dass die Bf. die Verpflichtung von ***2*** aufgrund von Punkt Sechstens des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 übernimmt.

Die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr wurde von der Bf. auf Basis einer Bemessungsgrundlage von € 450.000,00 aufgrund des Kaufvertrages vom 19.1.2011 einrichtet.

Es kann nicht festgestellt werden, dass der Wert der Liegenschaft Grundbuch ***3*** Einlage ***4*** mit dem Grundstück .***10*** Baufl.(Gebäude), Baufl.(befestigt) mit der Adresse ***5*** im Zeitpunkt der Veräußerung an die ***Bf1*** € 1.000.000,00 oder mehr wert gewesen ist.

Die Bf. wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 19.1.2011 gegründet und am 25.1.2011 zu FN ***21*** vom Landesgericht ***22*** in das Firmenbuch eingetragen.

Geschäftsführer der Bf. ist seit deren Gründung ***2***, der zu 55% an dieser Gesellschaft beteiligt ist. Die übrigen Anteile hält ***23***.

Im Jahresabschluss der Bf. des Jahres 2011 (der Bilanzstichtag der Bf. ist der 31. Dezember) wurde die Liegenschaft ***24***, ***5***, mit einem Gesamtbetrag von € 474.564,60 aktiviert, wobei der Grundanteil mit € 94.912,00 (20%) und der Gebäudeanteil mit € 379.652,60 angesetzt wurde. Im Betrag von € 474.564,60 ist der Kaufpreis von € 450.000,00 laut Kaufvertrag vom 19.1.2011 enthalten. Die Differenz von € 450.000,00 auf € 474.564,60 sind Anschaffungsnebenkosten wie insbesondere Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr.

In den Jahresabschlüssen der Jahre 2012 bis 2016 wurde die Liegenschaft ***24***, ***5***, unverändert mit Anschaffungskosten von € 474.564,60 im Anlageverzeichnis geführt und im Anlagevermögen ist außer der Abschreibung auf das Gebäude (1,5% p.a.) auch keine Änderung hinsichtlich dieses Grundstücks eingetreten.

Eine Verbindlichkeit gegenüber den Eltern von ***2*** bzw. dessen Schwester ***9*** (nach Verhelichung: ***26***) aufgrund des Erwerbes der Liegenschaft ***24***, ***5***, wurde in den Jahresabschlüssen 2012 bis 2016 nicht eingestellt.

Mit Kaufvertrag vom 21.6.2016 wurde die Liegenschaft KG ***3***, EZ ***4***, mit dem Grundstück Nr. .***10*** und der Anschrift ***5*** an die ***27*** um € 1.500.000,00 veräußert.

Am 7.9.2016 wurde von der Bf. an ***8*** und an ***26*** jeweils ein Betrag von € 333.765,82 mit dem Verwendungszweck „Notariatsakt GZ: ***28***“ überwiesen.

Im Rahmen der am 20.12.2017 eingebrachten Körperschaftsteuererklärung wurde betreffend das an die ***27*** veräußerte Grundstück ***5*** ein Buchwertabgang von € 1.116.532,38 (Kennziffer 9210) erklärt, der sich wie folgt zusammensetzt:

[...]

2. Beweiswürdigung

Die Feststellungen ergeben sich – soweit im Folgenden nicht zu einzelnen Feststellungen Ausführungen erfolgen - aus dem vom Finanzamt Österreich mit Vorlagebericht vom 14.12.2021 vorgelegten Aktenteilen.

Der Inhalt des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 ergibt sich aus dem darüber von Notar ***29*** zu Geschäftszahl ***28*** aufgenommenen Notariatsaktes.

Der Inhalt des am 19.1.2011 zwischen ***2*** und der Bf. abgeschlossenen Kaufvertrages ergibt sich aus dem vom Finanzamt Österreich mit dem Vorlagebericht vom 14.12.2021 vorgelegten Kaufvertrag.

Der Zeitpunkt der Gründung der Bf., das Datum der Eintragung im Firmenbuch sowie die Gesellschaftsverhältnisse (Geschäftsführer; Gesellschafter) ergibt sich aus dem Firmenbuch.

Die Feststellung, dass im Rahmen des Kaufvertrages vom 19.1.2021 nicht vereinbart wurde, dass die Bf. die Verpflichtung von ***2*** aufgrund von Punkt Sechstens des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 übernimmt, ergibt sich aus den im festgestellten Sachverhalt wiedergegebenen Inhalt des Kaufvertrages. Überdies ist in Punkt Zweitens dieses Vertrages lediglich eine Zahlung des vereinbarten Kaufpreises an den Verkäufer ***2*** und nicht auch eine Zahlung eines Teiles des Kaufpreises an die Eltern von ***2*** bzw. dessen Schwester ***9*** vorgesehen. Überdies ist auch zu berücksichtigen, dass bei einer Übernahme dieser Verpflichtung durch die Bf. eine Verbindlichkeit gegenüber den Eltern von ***2*** bzw. dessen Schwester ***9*** (nach Verehelichung: ***26***) aufgrund des Erwerbes der Liegenschaft ***24***, ***5***, in den Jahresabschlüssen 2012 bis 2016 eingestellt hätte werden müssen, was aber ebenfalls nicht erfolgt ist.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung)

Ad Körperschaftsteuer 2016 und Kapitalertragsteuer 2016:

Verdeckte Ausschüttungen im Sinn des § 8 Abs. 2 KStG 1988 sind Vorteile, die eine Gesellschaft ihren Gesellschaftern aus ihrem Vermögen in einer nicht als Gewinnausschüttung erkennbaren Form unter welcher Bezeichnung auch immer gewährt, die sie anderen Personen, die nicht ihre Gesellschafter sind, nicht oder nicht unter den gleichen günstigen Bedingungen zugestehen würde. Entscheidendes Merkmal einer verdeckten Ausschüttung ist die Zuwendung von Vermögensvorteilen, die ihrer äußeren Erscheinungsform nach nicht unmittelbar als Einkommensverteilung erkennbar sind und ihre Ursache in den gesellschaftsrechtlichen

Beziehungen haben. Diese Ursache wird an Hand eines Fremdvergleiches ermittelt (vgl. z.B. VwGH 23.11.2022, Ra 2021/15/0041).

Im beschwerdegegenständlichen Fall hat die Bf. von einem ihrer Gesellschafter, nämlich von Herrn ***2***, im Jahr 2011 die Liegenschaft ***5*** um einen vereinbarten Kaufpreis von € 450.000,00 erworben.

In der Beschwerde wird von der Bf. die Ansicht vertreten, dass die in Punkt Sechstens des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 durch den Gesellschafter ***2*** gegenüber seinen Eltern und seiner Schwester übernommene Verpflichtung diesen bei einer Veräußerung der Liegenschaft ***5*** jeweils ein Viertel des Kaufpreises (nach Abzug der zu Gunsten des ganzen Hauses aufgenommenen Kredit- und Darlehensverbindlichkeiten) zu bezahlen, auf die Bf. übergegangen wäre und ***2*** nicht bereits mit Übertragung an die Bf. zur Auszahlung des anteiligen Kaufpreises verpflichtet gewesen wäre, sondern erst mit dem Verkauf durch die Bf. im Jahr 2016 (vgl. Seite 3 oben der Beschwerde).

Dieses Vorbringen ist mit der im Übergabsvertrag vom 23.11.2005 getroffenen Abrede nicht in Einklang zu bringen. In Punkt Sechstens dieses Vertrages wird nämlich auf die **erste** Veräußerung durch die übernehmende Partei bzw. durch dessen unmittelbaren Rechtsnachfolger abgestellt (arg „... Sollte die Vertragsliegenschaft von der übernehmenden Partei beziehungsweise von deren unmittelbaren (also ersten) Rechtsnachfolgern (Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger) veräußert werden, so erhalten...“). Die Wendung „beziehungsweise von deren unmittelbaren (also ersten) Rechtsnachfolgern (Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger)“ steht im Zusammenhang mit dem Unterpunkt b) des Punktes Sechstens und soll gewährleisten, dass bei einer nicht die Zahlungspflicht an die Eltern und die Schwester von ***2*** auslösenden Übertragung laut Unterpunkt b), das ist eine sonstige Veräußerung an die leiblichen Deszendenten des jeweiligen Veräußerers und an die Ehegattin der übernehmenden Partei, ein Folgeverkauf die Zahlungspflicht auslöst.

Soweit im Vorlageantrag die Ansicht vertreten wird, dass nur ein Verkauf an Familienfremde von Punkt Sechstens erfasst wäre, steht dies ebenfalls nicht im Einklang mit der getroffenen Vereinbarung, weil in Unterpunkt a) jeder Verkauf, dh. auch ein Verkauf an ein dem Übernehmer nahestehendes Unternehmen wie die Bf. die Zahlungsverpflichtung an die Schwester bzw. die Eltern von ***2*** auslöst, da nur die unter Unterpunkt b) vorgesehene Zahlungspflicht in der Folge in dieser Regelung eingeschränkt wird. Unterpunkt b) umfasst aber **nicht** den Fall des Verkaufes und gilt daher nicht für den Verkauf der Liegenschaft ***5*** an die Bf. mit Kaufvertrag vom 19.1.2011.

Von diesem Verständnis geht aber offenbar auch die Bf. in ihrer Beschwerde bzw. in der abgegebenen Körperschaftsteuererklärung für 2016 aus, weil nämlich hinsichtlich der 2016 an die ***27*** veräußerten Liegenschaft nachträgliche Anschaffungskosten (und nicht: Veräußerungskosten) in Höhe von insgesamt € 1.116.532,28 erklärt wurden, die zu je

€ 333.765,82 auf Zahlungen an die Mutter und Schwester von ***2*** entfallen sollen (vgl. auch Seite 3 unten der Beschwerde „45% von 1.000.000 Immobilienwert“).

Von der Bf. wird unter Bezugnahme auf ein Schreiben von Notar ***30*** vom 24.2.2020 die Ansicht vertreten, dass durch die im Kaufvertrag vom 19.1.2011 in Punkt Erstens enthaltene Wendung „Das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit alle Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt und benutzt oder zu besitzen und benützen berechtigt wäre“ auch die in Punkt Sechstens des Übergabevertrages vom 23.11.2005 enthaltene Verpflichtung von ***2*** auf die Bf. übergegangen wäre.

Da sich diese Regelung auf das Kaufobjekt selbst, dh. die Liegenschaft, bezieht, kann diese Bestimmung nach der Verkehrssitte nur so verstanden werden, dass diese Nutzungsrechte, die mit dieser Liegenschaft verbunden sind, wie Dienstbarkeiten, Reallasten, aus dem öffentlichen Recht ergebende Verpflichtungen, die sich aus dem Besitz der Liegenschaft ergeben, udgl. betrifft.

Überdies ist Punkt Sechstens des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 nicht verbüchert worden.

Von der Rechtsprechung des OGH wird zudem die Ansicht vertreten, dass mit der Klausel „Übernahme mit allen Rechten und Pflichten“ nur die „dinglichen“ Rechte und Pflichten, dh. die direkt mit dem Eigentum an der Liegenschaft verbundenen Rechte, auf den Erwerber übergehen. Rein schuldrechtliche Rechte und Pflichten – wie die in Punkt Sechstens des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 vorgesehene Verpflichtung – gehen hingegen nur nach schuldrechtlichen Grundsätzen auf den Rechtsnachfolger über (vgl. OGH 15.4.2021, 6 Ob 43/21y). Dafür wäre aber eine Schuldübernahme (§ 1405 ABGB) erforderlich. Eine solche Schuldübernahme wurde aber im Kaufvertrag vom 19.1.2021 nicht vereinbart.

Eine solche Schuldübernahme ist aber auch deswegen ausgeschlossen, weil in den Jahresabschlüssen der Bf. in den Jahren ab 2011 keine Verbindlichkeit gegenüber der Schwester bzw. den Eltern von ***2*** aufgrund des Kaufvertrages vom 19.1.2011 bilanziert wurde.

Selbst bei einer Schuldübernahme durch die Bf. - eine solche liegt aber nach Ansicht des Bundesfinanzgerichts ohendies nicht vor – würde eine solche Schuldübernahme mangels betrieblicher Veranlassung zu einer verdeckten Ausschüttung führen, weil die in Punkt Sechstens des Übergabevertrages vom 23.11.2005 vorgesehene Verpflichtung Bestandteil einer erbrechtlichen Regelung zwischen dem Übergeber, dem Vater von ***2***, und dem Übernehmer ***2***, gewesen ist und sohin die höchstpersönliche Gesellschaftersphäre betrifft (vgl. Raab/Renner in Lachmayer/Strimitzer/Vock, KStG, 33. Lfg., Tz 322 Anhang zu § 8 KStG; BFG 17.5.2023, RV/7101521/2021).

Überdies kann aufgrund der im Kaufvertrag vom 19.1.2011 getroffenen Kaufpreisabrede entgegen der Ansicht der Bf. nicht geschlossen werden, dass der Kaufpreis für die Liegenschaft ***5*** nicht € 450.000,00 beträgt, sondern um weitere € 667.531,64 (das sind die laut Beschwerdevorbringen an die Schwester und die Mutter von ***2*** zu zahlenden Kaufpreisanteile) zu erhöhen wäre, weil die Höhe des Kaufpreises abschließend in Punkt Erstens dieses Kaufvertrages geregelt wird und daher auch nicht über die Wendung „Das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt und benutzt...“ eine Erhöhung des vereinbarten Kaufpreises von € 450.000,00 eintreten kann.

Soweit in der Beschwerde offenbar die Ansicht vertreten wird, dass die Anschaffungskosten der durch die Bf. erworbenen Immobilie ***5*** um € 650.000,00 zu erhöhen wären, weil die erworbene Liegenschaft viel mehr wert wäre als der vereinbarte Kaufpreis von € 450.000,00 ist festzuhalten, dass unabhängig vom Umstand, dass von der Bf. keinerlei Nachweise vorgelegt wurden, dass die Liegenschaft ***5*** im Zeitpunkt des Erwerbes durch die Bf. mehr als € 1 Mio. wert gewesen sein soll, die Höhe des Kaufpreises in Punkt Erstens des Kaufvertrages mit € 450.000,00 festgelegt wurde. In Punkt Sechstens des Kaufvertrages wurde zudem festgehalten, dass den Vertragsparteien der tatsächliche Wert des Kaufobjektes bekannt ist und sie mit dem Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung einverstanden sind und auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte und wegen Irrtums verzichtet wird. Daraus ergibt sich aber, dass aufgrund dieser Vertragssituation ein fremder Käufer sich nicht damit einverstanden erklärt hätte, dass der vereinbarte Kaufpreis von € 450.000,00 nachträglich erhöht wird und eine Übernahme einer Zahlungsverpflichtung gegenüber der Schwester und der Mutter von ***2*** nur als durch das Gesellschaftsverhältnis des Anteilsinhabers ***2*** zur Bf. veranlasst sein kann. Die sich aus Punkt Sechstens des Übergabsvertrages vom 23.11.2005 ergebene Verpflichtung kann sich daher nur jeweils auf ein Viertel des Kaufpreises von € 450.000,-- beziehen, dh. jeweils € 112.500,-. Da in Punkt Zweitens vereinbart wurde, dass der gesamte vereinbarte Kaufpreis an die verkaufende Partei zu bezahlen ist, bestand allerdings keine Verpflichtung der Bf. einen Teil des Kaufpreises an die Schwester bzw. Mutter von ***2*** abzuführen.

Da sohin die Zahlungen von jeweils € 333.765,82 an die Schwester und Mutter von ***2*** durch die Bf. im Jahr 2016 nicht betrieblich veranlasst sind, sondern ihre Ursache in der Anteilsinhaberschaft von ***2*** haben, liegen in dieser Höhe verdeckte Ausschüttungen im Sinne des § 8 Abs. 2 KStG 1988 an ***2*** vor, weil die Empfänger der Zahlungen dem Anteilsinhaber ***2*** nahestehende Personen sind (vgl zB VwGH 26.9.2000, 98/13/0157, betreffend Geschwister; Raab/Renner, aaO, Tz 692 zu § 8 KStG mwN).

Dies führt einerseits dazu, dass diese verdeckte Ausschüttung infolge Zuflusses gemäß § 95 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 im Jahr 2016 der Kapitalertragsteuer gemäß § 93 Abs. 2 EStG 1988 unterliegt, die mittels Haftungsbescheides der Bf. gemäß § 95 Abs. 1 Satz 2 iVm § 95 Abs. 2 EStG 1988 vorzuschreiben war.

Andererseits dürfen verdeckte Ausschüttungen auf Ebene der Körperschaft die Ermittlung des Einkommens nicht beeinflussen. Daher führt die festgestellte verdeckte Ausschüttung zu einer entsprechenden Reduktion des von der Bf. für den Verkauf der Liegenschaft ***5*** an die ***27*** im Jahr 2016 gewinnmindernd angesetzten Buchwertabganges.

Daher war die Beschwerde betreffend den Haftungsbescheid Kapitalertragsteuer 2016 vom 22.1.2020 sowie gegen den Körperschaftsteuerbescheid 2016 vom 6.2.2020 als unbegründet abzuweisen.

Zum angefochtenen Anspruchszinsenbescheid 2016 ist nachstehendes auszuführen:

Die Beschwerde bekämpft auch die Festsetzung der Anspruchszinsen 2016, wobei sich diesbezüglich in der Beschwerde außer dem Antrag die Festsetzung der Anspruchszinsen 2016 ersatzlos aufzuheben, keine gesonderten Ausführungen finden.

Gemäß § 205 Abs. 1 BAO sind Differenzbeträge an Einkommensteuer und Körperschaftsteuer, die sich aus Abgabenbescheiden unter Außerachtlassung von Anzahlungen (Abs. 3), nach Gegenüberstellung mit Vorauszahlungen oder mit der bisher festgesetzt gewesenen Abgabeergeben, für den Zeitraum ab 1. Oktober des mit dem Jahr des Entstehens des Abgabenanspruches folgenden Jahres bis zum Zeitpunkt der Bekanntgabe dieses Bescheides zu verzinsen (Anspruchszinsen). Dies gilt sinngemäß für Differenzbeträge aus

- a) Aufhebungen von Abgabenbescheiden,
- b) Bescheiden, die aussprechen, dass eine Veranlagung unterbleibt,
- c) auf Grund völkerrechtlicher Verträge oder gemäß § 240 Abs. 3 erlassenen Rückzahlungsbescheiden.

Die Anspruchszinsen betragen gemäß § 205 Abs. 2 BAO pro Jahr 2% über dem Basiszinssatz. Anspruchszinsen, die den Betrag von 50 Euro nicht erreichen, sind nicht festzusetzen. Anspruchszinsen sind für einen Zeitraum von höchstens 48 Monaten festzusetzen.

Die Anfechtung der Anspruchszinsen lediglich mit dem Vorbringen, dass der dem Anspruchszinsenbescheid zugrunde liegende Körperschaftsteuerbescheid 2016 vom 6.2.2020 unrichtig wäre, ist nicht mit Aussicht auf Erfolg möglich, weil Anspruchszinsen an die Höhe der im Bescheidspruch des Einkommensteuerbescheides ausgewiesenen Nachforderung oder Gutschrift gebunden sind. Wegen dieser Bindung ist der Zinsenbescheid nicht (mit Aussicht auf Erfolg) mit der Begründung anfechtbar, die maßgebenden Einkommensteuerbescheide 2010 bis 2014 seien inhaltlich rechtswidrig (vgl. zB VwGH 27.2.2008, 2005/13/0039).

Erweist sich nämlich der Stammabgabenbescheid nachträglich als rechtswidrig und wird er im Beschwerdeverfahren entsprechend abgeändert (oder aufgehoben), so wird diesem Umstand mit einem an den Abänderungsbescheid (Aufhebungsbescheid) gebundenen Zinsenbescheid Rechnung getragen. Es ergeht daher ein weiterer Zinsenbescheid und es erfolgt keine

Abänderung der ursprünglichen angefochtenen Zinsenbescheide (vgl. VwGH 28.5.2009, 2006/15/0316; BFG 22.6.2017, RV/3100488/2017).

Daher ist auch die Beschwerde gegen den Anspruchszinsenbescheid 2016 vom 6.2.2020 als unbegründet abzuweisen.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (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 Entscheidung hing von der Beurteilung von Sachverhaltsfragen bzw. der Auslegung des Kaufvertrages vom 19.1.2011 ab (vgl. zB VwGH 20.10.2022, Ra 2022/16/0059), weswegen eine Revision nicht zulässig ist.

Linz, am 20. September 2023