

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr*** vertreten durch ***1*** und Bahl Fend Bitschi Fend Steuerberatung GmbH & Co KG, Hadeldorfstraße 30, 6830 Rankweil, gegen die am 25. Februar 2021 von der belangten Behörde Finanzamt Österreich zu Steuernummer ***BF1StNr1*** ausgefertigten Bescheide über die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für die Jahre 2017 und 2018 zu Recht erkannt:

- I. Die angefochtenen Bescheide werden gemäß § 279 Abs. 1 BAO aufgehoben.
- II. Gegen dieses Erkenntnis ist eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

1. Die belangte Behörde hat mit den angefochtenen Bescheiden die im Kalenderjahr 2017 erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit € 20.720,09 (für ***1*** mit € 10.360,04 und für ***2*** mit € 10.360,05) und die für das Kalenderjahr 2018 erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit € 17.843,95 09 (für ***1*** mit € 8.291,96 und für ***2*** mit € 8.291,99) festgestellt.

2. Mit Schreiben vom 10. März 2021 hat die steuerliche Vertretung des Beschwerdeführers das Rechtsmittel der Bescheidbeschwerde erhoben. Die Beschwerde richte sich gegen die Gewinnaufteilung (50% an ***1*** und 50% an ***2***). Nach einem Übergabevertrag seien Grundeinheiten an die Kinder übertragen worden und Frau ***2*** habe sich einen Vorbehaltsfruchtgenuss vertraglich gesichert. Frau ***2*** führe alleine als wirtschaftliche Eigentümerin die Vermietung der Tops. Ihr seien daher nach der Vertragslage und nach der wirtschaftlichen Zuordnung alleine die Einkünfte zuzuordnen.

3. Die belangte Behörde hat mit den am 29. März 2021 ausgefertigten Beschwerdeentscheidungen die angefochtenen Bescheide abgeändert. Die im Kalenderjahr 2017 erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit € 26.269,81 festgestellt (für ***1*** mit € 0,00 und für ***2*** mit € 26.269,81) und die für das Kalenderjahr 2018 erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit € 23.393,67 (für ***1*** mit € 0,00 und für ***2*** mit € 23.393,67). Begründend führt sie aus, dass laut Übergabevertrag das Fruchtgenussrecht unentgeltlich eingeräumt worden sei. Die Abschreibung für Abnutzung treffe jeweils den zivilrechtlichen Eigentümer. Es könne daher keine AfA berücksichtigt werden.

4. Mit Schreiben vom 21. April 2021 hat die steuerliche Vertretung des Beschwerdeführers eine als Vorlageantrag (§ 264 BAO) zu wertende Beschwerde erhoben. Die am 10. Februar 2017 unterzeichnete Zusatzvereinbarung sei nicht berücksichtigt worden, nach der die Substanzabgeltung der Abschreibung in Höhe der jährlichen Gebäudeabschreibung in Höhe von € 5.549,72 jährlich zu bezahlen sei. Als Nachweis werde der Bankauszug über die Zahlung im Jahr 2020 an die beiden Töchter vorgelegt.

4. Die belangte Behörde hat die Bescheidbeschwerde mit Bericht vom 23. Juni 2021 dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

II. Sachverhalt

Folgender Sachverhalt ist für das Bundesfinanzgericht entscheidungswesentlich und erwiesen:

1. Die Eheleute ***1*** und ***2*** waren zu je 46/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 9 und 10, mit denen das Wohnungseigentum an W 1 untrennbar verbunden ist, zu je 46/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 11 und 12, mit denen das Wohnungseigentum an W 2 untrennbar verbunden ist, zu je 50/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 13 und 14, mit denen das Wohnungseigentum an W 3 untrennbar verbunden ist, zu je 46/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 15 und 16, mit denen das Wohnungseigentum an W 4 untrennbar verbunden ist, zu je 187/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 18 und 19, mit denen das Wohnungseigentum an W 6 untrennbar verbunden ist, zu je 11/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 20 und 21, mit denen das Wohnungseigentum an GR 7 untrennbar verbunden ist, zu je 5/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 22 und 23, mit denen das Wohnungseigentum an SU 8 untrennbar verbunden ist, und zu je 3/992 verbundenen Anteilen, B-LNR 24 und 25, mit welchen das Wohnungseigentum an A P 9 untrennbar verbunden ist, Miteigentümer der Liegenschaft ***G1***.

2. Die verbundenen Anteile B-LNR 9 bis 12, 15 und 16 sind zu C-LNR 19 belastet mit dem bis 31.12.2023 befristeten Fruchtgenussrecht gemäß Punkt III. des Dienstbarkeitsvertrages vom 06.12.2013 für ***2***. Es handelt sich dabei um die Anteile mit den Wohnungseigentumseinheiten Top 1, 2 und 4, die vermietet werden.

3. Mit Übergabevertrag vom 1. Dezember 2015 erfolgte die schenkungsweise Übergabe der zu Punkt II.1. näher genannten Miteigentumsanteile samt jeweiligen untrennbar verbundenen Wohnungseigentumseinheiten W 1, W 2, W 3, W 4, W 6, GR 7, SU 8 und AP 9 von den Eheleuten ***1*** und ***2*** zu gleichen Teilen an ihre beiden Töchter ***3*** und ***4*** unter Mitübertragung des bis 31.12.2023 befristeten Fruchtgenussrechtes auf den Anteilen B-LNR 9 bis 12, 15 und 16 (Top W 1 , W 2 und W 4) für ***2***.

III. Beweiswürdigung

Die unter Punkt II. dargestellte Sachlage ist für das Bundesfinanzgericht nach der Aktenlage erwiesen, sie ergibt sich aus Punkt I. und II. des Übergabevertrags vom 1. Dezember 2015, abgeschlossen zwischen ***1*** und ***2*** als Übergeber einerseits und ***3*** ***4*** als Übernehmerinnen andererseits und dem Grundbuchsatzung zu ***G1***.

IV. Rechtliche Beurteilung

1. Gemäß § 188 Abs. 1 lit. d BAO werden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unbeweglichen Vermögens festgestellt, wenn an den Einkünften derselben Einkunftsart mehrere Personen beteiligt sind.

2. § 188 BAO setzt für das Erlassen eines Feststellungsbescheides voraus, dass an den Einkünften mehrere Personen beteiligt sind. Diese Voraussetzung ist im Beschwerdefall nicht erfüllt. Seit der mit Übergabevertrag vom 1. Dezember 2015 erfolgten schenkungsweise Übergabe der zu obigem Punkt II.1. näher genannten Miteigentumsanteile samt jeweiligen untrennbar verbundenen Wohnungseigentumseinheiten W 1, W 2, W 3, W 4, W 6, GR 7, SU 8 und AP 9 von den Eheleuten ***1*** und ***2*** zu gleichen Teilen an ihre beiden Töchter ***3*** und ***4*** ist Herr ***1*** nicht mehr an den Einkünften aus der Vermietung der Wohnungseigentumseinheiten Top 1, 2 und 4 der Liegenschaft ***G1***, beteiligt. Das diesbezügliche Fruchtgenussrecht hat sich alleine Frau ***2*** vorbehalten. Da eine der Grundvoraussetzungen für das Feststellen von Einkünften gemäß § 188 BAO nicht erfüllt ist, war spruchgemäß zu entscheiden, die angefochtenen Bescheide waren gemäß § 279 Abs. 1 BAO ersatzlos aufzuheben.

V. Zulässigkeit einer Revision

Nach Art 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes die Revision an den Verwaltungsgerichtshof zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt vor Allem dann vor, wenn 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. Eine

Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt im Beschwerdefall nicht vor. Die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist demzufolge nicht zulässig. Zur außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof siehe nachstehende Rechtsbelehrung.

Innsbruck, am 14. Dezember 2023