



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der RN, gegen den Feststellungsbescheid des Finanzamtes XY vom 27. Oktober 2009 (Zurechnungsfortschreibung gem. § 21 Abs. 4 BewG 1955 zum 1. Jänner 2004), Steuernummer, entschieden:

Die Berufung wird als unzulässig zurückgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Hinsichtlich der streitgegenständlichen Liegenschaft bestanden ursprünglich folgende Eigentumsverhältnisse:

HG 5/8, RG 3/8.

Mit Kaufvertrag vom 27. 7. 1999 hat Herr RG seinen 3/8-Anteil an der Liegenschaft xy, bestehend aus den Grundstücken a Baufläche und b Baufläche im Ausmaß von 1335 m² je zur Hälfte an die Ehegatten OZ und MZ verkauft. Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes erfolgte am Tag der Vertragsunterfertigung bzw. der letzten Unterschriftsleistung hierauf, somit am 27. 7. 1999.

Folgerichtig war ab 1. 1. 2000 die Liegenschaft zu 5/8 der HG und je zu 3/16 Herrn OZ und Frau MZ zuzurechnen.

Mit Schenkungsvertrag vom 17. 7. 2001 wurde das Eigentumsrecht hinsichtlich der 5/8-Anteile der Frau HG zu je 5/16-Anteile an Herrn HN und Frau RN. übertragen. In der Folge erging der

Bescheid vom 7. 1. 2002, wonach die Zurechnung richtig zu je 5/16 an HN und RN. vorgenommen wurde und blieb unangefochten. Die Zurechnung von 3/8-Anteilen wiederum an RG. erfolgte irrtümlich. Die außerbücherlichen Eigentümer Z wurden irrigerweise durch den im Grundbuch eingetragenen Veräußerer ersetzt. Auf Grund des Grundbuchsbeschlusses über die Eintragung von O und MZ vom 23. 9. 2009 des BG X erfolgte die rückwirkende Berichtigung der Eigentumsverhältnisse und es erging der Bescheid vom 27. 10. 2009 über die steuerliche Zurechnung ab 1. 1. 2004 zu je 3/16-Anteile an OZ und MZ.

Im Spruch des Bescheides wird u. a. ausgeführt:

„(Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.)“ Sodann sind ZO und ZM mit 1) gekennzeichnet, wobei die Kennzeichnung leicht nach unten verrutscht aber erkennbar ist.

Im Hinblick auf die Verjährung der abgeleiteten Abgaben erfolgte die Zurechnung lediglich für 5 Jahre zurück. Gleichzeitig wurde Herr OZ mit Bescheid vom 27. 10. 2009 gemäß § 81 Abs. 2 BAO als Vertreter mit Wirkung für die Gesamtheit der Miteigentümer bestellt. Mit gleichem Datum ergingen die Mitteilungen an die übrigen Miteigentümer über die erfolgte Vertreterbestellung.

Gegen den Zurechnungsfortschreibungsbescheid vom 27. 10. 2009, wirksam ab 1. 1. 2004, haben Herr HN und Frau RN. Berufung eingebracht und unter Vorlage diverser Unterlagen beantragt, die steuerliche Wirksamkeit des Bescheides nicht mit 1. 1. 2004 sondern mit dem Datum der Grundbucheintragung betreffend O und MZ im Oktober 2009 wirksam werden zu lassen. Es wird im Wesentlichen vorgebracht, dass früher auf Grund ungewisser Eigentumsverhältnisse weder die rechtlichen noch die wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine Zurechnung gegeben gewesen seien.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 1. 3. 2010 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab. Das Finanzamt führte aus, der Feststellungsbescheid vom 1. 1. 2004 spreche lediglich über die Eigentumsverhältnisse ab. Angaben zum baulichen Zustand des Gebäudebestandes müssten daher unberücksichtigt bleiben, da weder die Art des Grundbesitzes noch die Höhe des Einheitswertes angefochten werden könne. Weiters seien im Zuge des gesamten Ermittlungsverfahrens keine Dokumente, Urkunden und Nachweise eingebracht worden, die das Berufungsbegehren und die Anwendung einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise belegen würden.

Fristgerecht wurde Vorlageantrag eingebracht und im Wesentlichen wiederum auf die rechtliche Problematik und die Nutzungsfrage hingewiesen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß [§ 21 Abs. 4 BewG 1955](#) sind allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung) die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt).

Folgerichtig wurde der Bewertungsgegenstand auf Grund des Schenkungsvertrages vom 17. 7. 2001 mit Zurechnungsfortschreibungsbescheid vom 7. 1. 2002 zum 1. 1. 2002 zu je 5/16-tel Anteilen H und RN. zugerechnet. Dieser Bescheid ist in Rechtskraft erwachsen.

Mit dem berufungsgegenständlichen Bescheid vom 27. 10. 2009 wurde lediglich eine berichtigte Zurechnung für O und MZ vorgenommen. Auch diese Zurechnung ist in Rechtskraft erwachsen. Hinsichtlich H und RN. ist – wie im Sachverhalt dargestellt – lediglich eine informative Mitteilung erfolgt. Die Erhebung eines Rechtsmittels gegen die Zurechnung ist diesfalls nicht möglich und hätte bereits gegen die im Bescheid vom 7. 1. 2002 (ab 1. 1. 2002) getroffenen Feststellungen eingebracht werden müssen.

In gegenständlichem Fall wurden die nicht gekennzeichneten Eigentümer, nämlich HN und RN. lediglich „informativ mitgeteilt“.

Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht ([§ 193 Abs. 1 BAO](#)).

Daraus ergibt sich eine eingeschränkte Anfechtungsmöglichkeit ("Teilrechtskraft") des Fortschreibungsbescheides; so ist zB. ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber auch hinsichtlich der Art und des Wertes des Bewertungsgegenstandes anfechtbar (VwGH 18.11.1985, [84/15/0030](#) in Ritz, Kommentar zur Bundesabgabenordnung⁴ zu § 193, Tz 8, UFS 28. 4. 2006, RV/0361-L/06).

Daraus ergibt sich nicht nur – wie vom Finanzamt zutreffend ausgeführt – ,dass weder die Art des Grundbesitzes noch die Höhe des Einheitswertes angefochten werden können, sondern auch, dass sich hinsichtlich der Zurechnung für die Berufungswerberin insofern nichts

geändert hat, als die Eigentumsverhältnisse unverändert aus dem letzten Einheitswertbescheid vom 7. 1. 2002 übernommen worden sind.

Da also einerseits hinsichtlich der Zurechnung keine Änderung eingetreten ist und andererseits hinsichtlich der Bw keine Bescheidqualität gegeben ist, war die Berufung als unzulässig zurückzuweisen.

Wien, am 18. Februar 2013