



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat durch den Vorsitzenden Dr. Christian Lenneis und die weiteren Mitglieder Dr. Wolfgang Pavlik, Mag. Belinda Maria Eder und Felicitas Seebach über die Berufung des Bw., vertreten durch Ernst Triska WirtschaftstreuhandGmbH, 3270 Scheibbs, Hauptstraße 42, gegen den Bescheid des Finanzamtes Amstetten Melk Scheibbs, vertreten durch Dr. Wolfgang Bichler, betreffend Umsatzsteuer 2008 nach der am 4. April 2013 in 1030 Wien, Vordere Zollamtsstraße 7, durchgeführten Berufungsverhandlung entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen. Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Beim Berufungswerber (Bw.), der im Streitjahr eine Gärtnerei betrieben hat, fand eine Außenprüfung gemäß [§ 147 BAO](#) statt. Dem gemäß [§ 150 BAO](#) erstellten Bericht über die Außenprüfung sowie dem Kaufvertrag vom 4.6.2007 sind folgende berufsrelevante Umstände zu entnehmen:

Der Betrieb wurde mit 30.6.2008 geschlossen. Der Bw. hat bereits mit Kaufvertrag vom 4.6.2007 die Liegenschaft nebst den darauf befindlichen Behörden mit allen Rechten und Pflichten, mit denen der Verkäufer die Liegenschaft besessen und benutzt hat, verkauft. Als Kaufpreis wurde ein Betrag von 1,480.000 € vereinbart. Der Bw. hat nicht zur Umsatzsteuerpflicht nach [§ 6 Abs. 2 UStG 1994](#) optiert. Dem Bw. wurde weiters das Recht eingeräumt, die in Rede stehende Liegenschaft prekaristisch zu nutzen. Bis spätestens 31.12.2008 seien die prekaristisch überlassenen Räumlichkeiten bzw. Flächen geräumt an die Käuferin zurückzu-

stellen.

Im Jahr 2005 hatte der Bw. ein Gewächshaus angeschafft bzw. errichten lassen; die hierauf entfallende Vorsteuer wurde 2008 gemäß § 12 Abs. 10 UStG in Höhe von 7/10 berichtigt. Die hieraus resultierende rückzahlbare Vorsteuer beträgt € 28.472,56.

In der dagegen gerichteten Berufung brachte der Bw. vor, dass ursprünglich zwei Gewächshäuser auf der Liegenschaft bestanden hätten. Der Käufer der Liegenschaft habe hierfür keine Verwendung gehabt, sie seien daher nicht mitübergeben wurden.

Mit Rechnung vom 22. Dezember 2007 seien die Gewächshäuser verkauft worden, wobei der Käufer bis zum 2. Juni 2008 für den kompletten Abbau sorgen sollte. Vereinnahmt sei bisher aber nur eine Akontozahlung von € 3.000,-- worden, der Käufer habe bisher nur ein Gewächshaus abmontiert. Der Wert der beiden Gewächshäuser habe seinerzeit laut Fakturierung je € 10.000,-- exkl. Umsatzsteuer betragen.

Bislang sei nur eines der beiden Gewächshäuser demontiert worden. Das andere stehe überwiegend leer, der Bw. habe hierfür keinerlei Verwendung.

Nach Meinung des Bw. liege nur ein Eigenverbrauch eines Gegenstandes vor, der anlässlich der Betriebsaufgabe auch keiner privaten Verwendung habe zugeführt werden können. Somit werde um Berichtigung des Umsatzsteuerbescheides 2008 dahingehend ersucht, dass eine Lieferung gemäß § 3 Abs. 1 UStG hinsichtlich noch nicht bezahlter Forderung in Höhe von € 20.000,-- netto zuzüglich Umsatzsteuer zu erfolgen habe.

Verwiesen wurde weiters auf Ruppe, UStG³, § 12 Tz 200 (*Anm.: nunmehr Ruppe/Achatz, UStG⁴, § 12 Tz 288*), demzufolge die unternehmensfremde Verwendung eines Gegenstandes für sich allein keine Änderung der Verhältnisse, die für den Vorsteuerabzug maßgebend waren, sondern den Tatbestand des Eigenverbrauches erfülle. Dieser Tatbestand habe Vorrang vor [§ 12 Abs. 10 UStG 1994](#).

Das Finanzamt nahm zur Berufung insoweit Stellung, als es festhielt und mittels Fotos dokumentierte, dass das gegenständliche Objekt nach wie vor seitens des Käufers als Lagerhalle für diverse Gegenstände verwendet wird. Es stehe außer Zweifel, dass die Halle ab dem Zeitpunkt der Übergabe (31.12.2008) wirtschaftlich vom Käufer genutzt werde, da laut Vertrag das bestehende Gewächshaus ohne Zuzahlung in das Eigentum des Käufers übergegangen sei, wenn es nicht bis 31.12.2008 (Nachfrist 3 Monate) abgebaut werde.

Die ergebnislosen Versuche, das Gewächshaus zu verkaufen, änderten nichts an der Tatsache, dass objektiv gesehen das Objekt wirtschaftlich vom Käufer genutzt werde.

Der Bw. teilte hierzu mit, dass nach wie vor versucht werde, einen Käufer für die Gewächshäuser zu finden. Dies sei bis jetzt aber an den hohen Abbaukosten gescheitert. Sollten sie in absehbarer Zeit nicht verkauft werden können, werde die Zertrümmerung der Glashäuser überlegt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Rechtsgrundlagen

Nach [§ 6 Abs. 1 Z 9 lit. a UStG 1994](#) sind die Umsätze von Grundstücken iSd § 2 GrEStG 1987 (unecht) steuerbefreit. Es besteht allerdings nach [§ 6 Abs. 2 UStG 1994](#) die Möglichkeit, einen derartigen Umsatz mit dem Steuersatz des [§ 10 Abs. 1 bzw. 4 UStG 1994](#) als steuerpflichtig zu behandeln.

§ 12 Abs. 10 UStG 1994 in der für das Streitjahr geltenden Fassung lautet:

„Ändern sich bei einem Gegenstand, den der Unternehmer in seinem Unternehmen als Anlagevermögen verwendet oder nutzt, in den auf das Jahr der erstmaligen Verwendung folgenden vier Kalenderjahren die Verhältnisse, die im Kalenderjahr der erstmaligen Verwendung für den Vorsteuerabzug maßgebend waren (Abs. 3), so ist für jedes Jahr der Änderung ein Ausgleich durch eine Berichtigung des Vorsteuerabzuges durchzuführen.

Dies gilt sinngemäß für Vorsteuerbeträge, die auf nachträgliche Anschaffungs- oder Herstellungskosten, aktivierungspflichtige Aufwendungen oder bei Gebäuden auch auf Kosten von Großreparaturen entfallen, wobei der Berichtigungszeitraum vom Beginn des Kalenderjahres an zu laufen beginnt, das dem Jahr folgt, in dem die diesen Kosten und Aufwendungen zugrunde liegenden Leistungen im Zusammenhang mit dem Anlagevermögen erstmals in Verwendung genommen worden sind.

Bei Grundstücken im Sinne des [§ 2 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987](#) (einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten von Großreparaturen) tritt an die Stelle des Zeitraumes von vier Kalenderjahren ein solcher von neun Kalenderjahren.

Bei der Berichtigung, die jeweils für das Jahr der Änderung zu erfolgen hat, ist für jedes Jahr der Änderung von einem Fünftel, bei Grundstücken (einschließlich der aktivierungspflichtigen Aufwendungen und der Kosten von Großreparaturen) von einem Zehntel der gesamten auf den Gegenstand, die Aufwendungen oder Kosten entfallenden Vorsteuer auszugehen; im Falle der Lieferung ist die Berichtigung für den restlichen Berichtigungszeitraum spätestens in der letzten Voranmeldung des Veranlagungszeitraumes vorzunehmen, in dem die Lieferung erfolgte.“

§ 3 Abs. 2 UStG 1994 in der für das Streitjahr geltenden Fassung lautet:

„Einer Lieferung gegen Entgelt gleichgestellt wird die Entnahme eines Gegenstandes durch einen Unternehmer aus seinem Unternehmen

- für Zwecke, die außerhalb des Unternehmens liegen,
- für den Bedarf seines Personals, sofern keine Aufmerksamkeiten vorliegen, oder
- für jede andere unentgeltliche Zuwendung, ausgenommen Geschenke von geringem Wert und Warenmuster für Zwecke des Unternehmens.

Eine Besteuerung erfolgt nur dann, wenn der Gegenstand oder seine Bestandteile zu einem vollen oder teilweisen Vorsteuerabzug berechtigt haben.“

Sachverhalt und rechtliche Würdigung

Als erwiesen ist anzunehmen, dass der Bw. ursprünglich beabsichtigt hat, auch das in Rede stehende Gewächshaus zu verkaufen und dem Käufer dessen Abbau zu überlassen. Offen-

sichtlich ist dieser Plan an den hohen Abbaukosten gescheitert. Unstrittig und unbestritten geblieben ist jedenfalls, dass das Gewächshaus mangels Erfüllung des Kaufvertrages durch den Käufer und mangels Abbau ohne Entschädigung in das Eigentum der Erwerberin der Liegenschaft übergegangen ist und somit nunmehr im Rahmen des Gesamtkaufpreises der Liegenschaft mitübertragen wurde.

Demzufolge liegt aber kein Eigenverbrauch vor, da dies nach der zitierten Bestimmung des § 3 Abs. 2 UStG 1994 voraussetzen würde, dass ein Gegenstand für Zwecke außerhalb des Unternehmens entnommen worden ist. Im Berufungsfall hat aber das in Rede stehende Gewächshaus die unternehmerische Sphäre nicht verlassen, sondern wird vom Erwerber wiederum unternehmerisch – wenn auch nicht der ursprünglichen Zweckbestimmung des Gewächshauses entsprechend – genutzt.

Aufgrund des unecht steuerbefreiten Verkaufes der Liegenschaft haben sich somit die Verhältnisse, die im Kalenderjahr der erstmaligen Verwendung für den Vorsteuerabzug maßgebend waren, geändert. Dem Finanzamt kann daher nicht entgegen getreten werden, wenn es eine Vorsteuerkorrektur nach § 12 Abs. 10 UStG 1994 durchgeführt hat.

Wien, am 9. April 2013