



GZ. RV/1884-W/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen die Bescheide des Finanzamtes für den 12., 13., 14 Bez. und Purkersdorf vom 11. Oktober 2000 betreffend den

1. Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2000 (Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 1 BewG)
2. Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2000 (Fortschreibungsveranlagung) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Mit Schenkungsvertrag vom 7. Mai 1999 hat der Berufungswerber (Bw) ein Grundstück, Baufläche, an seine Ehegattin im Schenkungswege übertragen.

In der Folge ist dieses Grundstück aus dem Grundbesitz des Bw. ausgeschieden, was zu einer Verminderung des dem Bw. verbleibenden Grundbesitzes führte.

Mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte die Wertfortschreibung zum 1. Jänner 2000, weil die Abweichung im Wert der wirtschaftliche Einheit die im § 21 Abs. 1 Z 1 BewG enthaltenen Grenzen überstiegen hat. Gleichzeitig erfolgte mit Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2000 eine Fortschreibungsveranlagung.

Fristgerecht wurde gegen beide Bescheide Berufung erhoben. Eingewendet wird im Wesentlichen, dass für die Berechnung die Wertverhältnisse zum 1. 1. 1973 als maßgeblich angegeben wurden, der Bw. zu diesem Zeitpunkt aber noch gar nicht Eigentümer des gegenständlichen Grundbesitzes gewesen sei. Der Bw. verweist auf den zuletzt festgestellten Einheitswert zum 1. 1. 1998, welcher aber auf Grund der Schenkung an die Ehegattin um einen entsprechenden Anteil zu kürzen sei. Der Grundsteuermessbetrag sei entsprechend herabzusetzen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 12. Dezember 2000 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2000 stellte der Bw. den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Mit 1. Jänner 2003 ist die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung auf den unabhängigen Finanzsenat übergegangen.

Über die Berufung wurde erwogen:

1. Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2000 (Wertfortschreibung gem. § 21 Abs. 1 Z 1 BewG):

Gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 lit. b BewG in der im Zeitpunkt der Bescheiderlassung maßgeblichen Fassung wird der Einheitswert bei den *übrigen* wirtschaftlichen Einheiten und Untereinheiten des Grundbesitzes (also nicht wirtschaftliche Einheiten des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens und Betriebsgrundstücke) neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, entweder um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 5.000 S (das entspricht 400 Euro) oder um mehr als 100.000 S (das

entspricht 7 300 Euro) von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht (Wertfortschreibung).

Dies ist in vorliegendem Fall geschehen, womit eine Wertfortschreibung auf einen geringeren Wert vorzunehmen war.

Zu dem Argument, der Bw sei zum 1.1.1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt) noch gar nicht Eigentümer des gegenständlichen Grundbesitzes gewesen, ist zu sagen, dass gemäß § 23 BewG für Grundbesitz der Grundsatz gilt, dass bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt oder vom Nachfeststellungszeitpunkt, die Wertverhältnisse jedoch vom Hauptfeststellungszeitpunkt zu Grunde zu legen sind. Dies ist eine gesetzliche Anordnung, welche mit den tatsächlichen Besitzverhältnissen zum 1.1.1973 nichts zu tun hat. Es erstarren vielmehr die Werte zum Hauptfeststellungszeitpunkt für den Hauptfeststellungszeitraum.

Auf diese Wertverhältnisse zum Hauptfeststellungszeitpunkt hat sodann Artikel II des Abgabenänderungsgesetzes 1982 (BGBl 1982/570) Anwendung zu finden. Dieser lautet: " Die nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes 1955 in der Fassung des Art. I des Bundesgesetzes vom 24. November 1972, BGBl. Nr. 447, ermittelten Einheitswerte des Grundvermögens sowie der Betriebsgrundstücke im Sinne des § 60 Abs. 1 Z 1 des Bewertungsgesetzes 1955 sind ab 1. Jänner 1983 um 35% zu erhöhen, wobei die Bestimmungen des § 25 des Bewertungsgesetzes anzuwenden sind. Von den geänderten Einheitswertbescheiden abgeleitete Bescheide sind unter sinngemäßer Anwendung des § 295 der Bundesabgabenordnung durch neue Bescheide zu ersetzen."

Der Einheitswert zum 1.1.1998 wurde mit 1,182.000,- festgestellt und betrug um 35 % erhöht 1,595.000,-.

Dieser Einheitswert enthielt, wie der Bw. vorbringt, auch noch die schenkungsweise übertragene Liegenschaft EZ X im Ausmaß von 602 m².

Bei der Neuberechnung wurde diese aus der Berechnung für den Bodenwert herausgenommen. Es verbleiben EZ Y im Ausmaß von 171 m² und EZ Z im Ausmaß von 980 m², zusammen 1.151 m². Bei einem (wie bisher) angenommenen m²-Preis von S 500,- betragen 75% S 1,463.925,-, da der Bodenwert gemäß § 53 Abs. 2 BewG jener Fläche, die das Zehnfache der bebauten Fläche nicht übersteigt, um 25 % zu kürzen ist.

Der Gebäudewert beträgt (wie bisher) S 1,032.300,-, zusammen sohin S 1,463.925,-. Von diesem Betrag wurde eine Kürzung von 30%, d. s. S 439.178,-, gemäß § 53 Abs. 7 lit. b BewG

vorgenommen, womit ein gemäß § 25 BewG abgerundeter Einheitswert von S 1,024.000,- (das entspricht 74.416,98 Euro) verbleibt.

Dieser um 35% erhöhte Einheitswert gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982 beträgt S 1,382.000,- (das entspricht 100.433,86 Euro) zum 1. Jänner 2000.

2. Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2000 (Fortschreibungsveranlagung):

Besteuerungsgrundlage für die Grundsteuer ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes, der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes festgestellt wurde (§ 12 GrStG).

Im Falle einer Fortschreibung des Feststellungsbescheides über einen Einheitswert ist der neuen Veranlagung des Steuermessbetrages (Fortschreibungsveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Fortschreibungszeitpunkt (§ 21 Abs. 4 BewG 1955) festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Fortschreibungsbescheid getroffenen Feststellungen (§ 21 GrStG).

Eine Stellungnahme zum Vorhalt der h. o. Behörde wurde nicht abgegeben.

Die Berufung war aus den oben angeführten Gründen als unbegründet abzuweisen.

Wien, 8. März 2004