

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin NN in der Beschwerdesache Bf, gegen die Bescheide des FA XYZ vom 13.11.2008 betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer 2006 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Bemessungsgrundlage			Abgabe	
Jahr	Art	Höhe	Art	Höhe
2006	Gesamtbetrag der steuerpflichtigen Lieferungen, sonstigen Leistungen und Eigenverbrauch (einschließlich steuerpflichtiger Anzahlungen)	948.428,68 €	Umsatzsteuer	188.437,96 €
	Gesamtbetrag der Vorsteuern			-862,73 €
Zahllast				187.575,23 €
2006	Einkommen	67.263,71 €	Einkommensteuer	24.457,90 €
			Anrechenbare Lohnsteuer	-4.869,34 €
Festgesetzte Einkommensteuer (Abgabenschuld)				19.588,56 €

Die Berechnung der Bemessungsgrundlagen und der Höhe der Abgaben sind den als Beilagen angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen, die einen Bestandteil dieses Erkenntnisspruches bilden.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Angefochten sind der Umsatzsteuerbescheid und der Einkommensteuerbescheid 2006.

Verfahren

Der Beschwerdeführer erklärte im beschwerdegegenständlichen Jahr Einkünfte aus selbständiger Arbeit und nichtselbständiger Arbeit sowie Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Mit Schreiben vom 5.3.2008 erstattete die N OEG Selbstanzeige gemäß § 29 FinStrG, übermittelte den Kaufvertrag vom 21.2.2006 sowie den dazu gehörigen Nachtrag vom 29.2.2008 und führte aus, sie habe 2006 ihre Liegenschaft an die NN P verkauft. Durch ein Versehen sei im Kaufvertrag die Umsatzsteuer in Höhe von 23.333,33 € nicht ausgewiesen und daher auch nicht fristgerecht an das Finanzamt abgeführt worden. Dieser Fehler sei bei der Erstellung des Jahresabschlusses entdeckt worden.

Das Finanzamt ging entgegen der Ansicht der N OEG nicht von einem Bruttorkaufpreis sondern von einem Nettokaufpreis aus und setzte die Umsatzsteuer mit 28.455,16 € fest (Bemessungsgrundlage 20 % USt 142.275,80 €, davon 140.000 € aus dem gegenständlichen Grundstücksverkauf) und stellte Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 188 BAO mit 1.683,80 € fest (Bescheide vom 10.11.2008). Auf die Bescheidebegründungen wird verwiesen. Lediglich gegen den Umsatzsteuerbescheid 2006 nicht jedoch gegen den Feststellungsbescheid 2006 wurde berufen.

Ebenso erstattete der Beschwerdeführer mit Schreiben vom 5.3.2008 Selbstanzeige gemäß § 29 FinStrG, übermittelte die Kaufverträge vom 21.2.2006 sowie die dazu gehörigen Nachträge vom 29.2.2008 und führte aus, er habe 2006 verschiedene Liegenschaften an die NN P verkauft. Durch ein Versehen sei in den Kaufverträgen die Umsatzsteuer in Höhe von 185.333,30 € nicht ausgewiesen und daher bei der Erstellung der laufenden Buchhaltung nicht berechnet und abgeführt worden. Dieser Fehler sei bei der Erstellung des Jahresabschlusses entdeckt und berichtigt worden.

Gleichzeitig reichte der Beschwerdeführer die Umsatzsteuerjahreserklärung 2006 mit einer Restschuld von 185.022,29 € elektronisch ein und versicherte, den fehlenden Betrag unverzüglich einzuzahlen.

Das Finanzamt setzte daraufhin die Umsatzsteuer zum Normalsteuersatz mit 224.256,86 € fest (Bemessungsgrundlage 20 % USt 1.121.284,29 €) und veranlagte sonstige Einkünfte in Höhe von 193.820,03 € (Spekulationsgewinn 192.717,23 €, Funktionsgebühr 1.102,80 €) (Bescheide vom 13.11.2008). Auf die Bescheidebegründungen wird verwiesen.

Gegen den Umsatzsteuerbescheid und Einkommensteuerbescheid 2006 erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 15.12.2008 Berufung und beantragte, die Umsatzsteuer aus den Liegenschaftsverkäufen auf Basis des tatsächlich vereinbarten und auch geflossenen Gesamtkaufpreises von 1.112.000 € festzusetzen, sowie bei der Veranlagung zur Einkommensteuer keine Sonstigen Einkünfte zu erfassen. Auf Basis des tatsächlich geflossenen Gesamtkaufpreises ergebe sich für die Berechnung der Einkommensteuer bei den vom Beschwerdeführer verkauften Liegenschaften als auch bei seinem 50 %-Anteil an der N OEG kein Spekulationsgewinn. Im Übrigen sei die zusätzlich unter den Sonstigen Einkünften angesetzte Funktionsgebühr in Höhe von 1.102,80 € bereits unter den Einkünften aus selbständiger Arbeit und mit einem separaten E1a-Formular erklärt worden. Hinsichtlich der näheren Ausführungen wird auf die Berufungsschrift verwiesen.

In weiterer Folge legte das Finanzamt die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

Gemäß Art. 151 Abs. 51 Z 8 B-VG wurde mit 1. Jänner 2014 der Unabhängige Finanzsenat aufgelöst. Die Zuständigkeit zur Weiterführung der mit Ablauf des 31. Dezember 2013 bei dieser Behörde anhängigen Verfahren ging auf das Verwaltungsgericht des Bundes für Finanzen über. Gemäß § 323 Abs. 38 BAO sind am 31. Dezember 2013 anhängige Berufungen vom Bundesfinanzgericht als Beschwerden im Sinne des Art. 130 Abs. 1 B-VG zu erledigen. Das Verfahren betreffende Anbringen wirken ab 1. Jänner 2014 auch gegenüber dem Bundesfinanzgericht.

Im Zuge einer am 1.10.2014 abgehaltenen Besprechung wurden folgende Unterlagen (in Kopie) vorgelegt: Anlagenverzeichnisse 2006 und 2008 der NN P, Aufstellung der Immobilienverkaufsvorgänge der NN P, Konto 210 „Grund und Boden“ der NN P, Beilage zur Einkommensteuererklärung E1a 2006.

Auf die Niederschrift der Besprechung wird verwiesen.

Der Wahrung des Parteiengehörs wurde durch Übersendung der Niederschrift und der vorgelegten Unterlagen (in Kopie) an das Finanzamt Rechnung getragen.

In Reaktion darauf verwies die belangte Behörde auf ihre bisherige Rechtsansicht und verzichtete auf die Abgabe einer Stellungnahme (Mail vom 27.10.2014); weiters übermittelte sie eine Kopie des Feststellungsbescheides 2006 der NN OEG vom 10.11.2008.

Dem Beschwerdeführer wurden obige Unterlagen übermittelt.

Mit Schreiben vom 4.12.2014 wurde der Antrag auf Entscheidung durch den Berufungssenat und Abhaltung einer mündlichen Verhandlung zurückgezogen.

Festgestellter Sachverhalt

Der Beschwerdeführer ist zu 50 % an der N OEG beteiligt.

Die Tätigkeit der N OEG bestand in der Vermietung einer Eigentumswohnung, die am 1.10.1999 erworben und am 21.2.2006 verkauft wurde (sh. nachstehender Kaufvertrag).

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 verkaufte die N OEG 233/1000-Anteile an der Liegenschaft A, bestehend aus den Grundstücken Nr. 1 und Nr. 2 im Gesamtflächenausmaß von 1.089 m² mit dem damit untrennbar verbundenen Wohnungseigentum mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat, an die NN P in ihr Alleineigentum (II. Vertragserklärung).

Die Vertragsteile vereinbarten für den 233/1000-Anteil der verkaufenden Partei (N OEG) einen Betrag in Höhe von 140.000 € (in Worten: einhundertvierzigtausend Euro), welcher Betrag von der kaufenden Partei bei Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Mit Nachtrag zum Kaufvertrag vom 29.2.2008 stellten die Vertragsparteien ergänzend zum Kaufvertrag vom 21.2.2006 klar, dass der vereinbarte Kaufpreis von 140.000 € einen Bruttokaufpreis darstelle:

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 hat die N OEG als verkaufende Partei der NN P als kaufende Partei ihren 233/1000-Anteil an der Liegenschaft A um den Pauschalkaufpreis von 140.000 €, zahlbar bei Vertragsunterzeichnung, verkauft. Vertragsgrundlage und Vertragsvereinbarung war der Verkauf inkl. 20 % MWSt in Höhe von 23.333,33 €. Irrtümlich wurde der MWSt-Betrag in Höhe von 23.333,33 € im unterzeichneten Kaufvertrag nicht ausgewiesen. Durch den gegenständlichen Kaufvertragsnachtrag wird diese offenbare Vertragsunrichtigkeit richtig gestellt und der tatsächliche Parteiwille vertraglich dokumentiert. Unter Aufrechterhaltung sämtlicher sonstiger Vertragspunkte gemäß Kaufvertrag vom 21.2.2006 erfolgt sohin unter Punkt III. Kaufpreis durch gegenständlichen Nachtrag die Vertragskorrektur (I. Vorbemerkung).

Die Vertragsteile vereinbarten einen Pauschalkaufpreis in Höhe von 140.000 €, der sich wie folgt darstellt: Nettokaufpreis 116.666,67 €, zuzüglich 20 % USt 23.333,33 €, gesamt sohin 140.000 €, welcher Betrag von der kaufenden Partei bei allseitiger Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Die N OEG führte die Umsatzsteuer von 23.333,33 € am 14.3.2008 an das Finanzamt ab.

Die NN P hat für die gegenständliche Liegenschaft nicht mehr als 140.000 € (Kaufpreis brutto) aufgewendet.

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 verkaufte der Beschwerdeführer 1/1-Anteile an der Liegenschaft B, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1 im Gesamtflächenausmaß von 164 m², und 200/10000-Anteile an der Liegenschaft C, bestehend aus den Grundstücken Nr. 1 und Nr. 2 im Gesamtflächenausmaß von 1.083 m² mit dem damit untrennbar verbundenen Wohnungseigentum mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat, an die NN P in ihr Alleineigentum (II. Vertragserklärung).

Die Vertragsteile vereinbaren einen Pauschalkaufpreis in Höhe von 322.000 € (in Worten: dreihundertzweiundzwanzigtausend Euro), welcher Betrag von der kaufenden Partei bei allseitiger Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Mit Nachtrag zum Kaufvertrag vom 29.2.2008 stellten die Vertragsparteien ergänzend zum Kaufvertrag vom 21.2.2006 klar, dass der vereinbarte Gesamtkaufpreis von 322.000 € einen Bruttokaufpreis darstelle:

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 hat der Beschwerdeführer als verkaufende Partei der NN P als kaufende Partei die Liegenschaften B und C um den Pauschalkaufpreis von 322.000 €, zahlbar bei Vertragsunterzeichnung, verkauft. Vertragsgrundlage und Vertragsvereinbarung war der Verkauf inkl. 20 % MWSt in Höhe von 53.666,64 €. Irrtümlich wurde der MWSt-Betrag in Höhe von 53.666,64 € im unterzeichneten Kaufvertrag nicht ausgewiesen. Durch den gegenständlichen Kaufvertragsnachtrag wird diese offenbare Vertragsunrichtigkeit richtig gestellt und der tatsächliche Parteiwille vertraglich dokumentiert. Unter Aufrechterhaltung sämtlicher sonstiger Vertragspunkte gemäß Kaufvertrag vom 21.2.2006 erfolgt sohin unter Punkt III. Kaufpreis durch gegenständlichen Nachtrag die Vertragskorrektur (I. Vorbemerkung).

Die Vertragsteile vereinbaren einen Pauschalkaufpreis in Höhe von 322.000 €, der sich wie folgt darstellt: Nettokaufpreis 268.355,36 €, zuzüglich 20 % USt 53.666,64 €, gesamt sohin 322.000 €, welcher Betrag von der kaufenden Partei bei allseitiger Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 verkaufte der Beschwerdeführer 120/978-Anteile an der Liegenschaft D, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1 im Gesamtflächenausmaß von 193 m² samt dem damit untrennbar verbundenen Wohnungseigentum an Top Z, 1/1 Anteile an der Liegenschaft E, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1 im Gesamtflächenausmaß von 170 m² und 1/1-Anteile an der Liegenschaft F, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1 im Gesamtflächenausmaß von 172 m² mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat, an die NN P in ihr Alleineigentum (II. Vertragserklärung).

Die Vertragsteile vereinbaren einen Pauschalkaufpreis in Höhe von 690.000 € (in Worten: sechshundertneunzigtausend Euro), welcher Betrag von der kaufenden Partei bei allseitiger Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Mit Nachtrag zum Kaufvertrag vom 29.2.2008 stellten die Vertragsparteien ergänzend zum Kaufvertrag vom 21.2.2006 klar, dass der vereinbarte Gesamtkaufpreis von 690.000 € einen Bruttokaufpreis darstelle:

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 hat der Beschwerdeführer als verkaufende Partei der NN P als kaufende Partei die Liegenschaften D, E und F um den Pauschalkaufpreis von 690.000 €, zahlbar bei Vertragsunterzeichnung, verkauft. Vertragsgrundlage und Vertragsvereinbarung war der Verkauf inkl. 20 % MWSt in Höhe von 115.000 €. Irrtümlich wurde der MWSt-Betrag in Höhe von 115.000 € im unterzeichneten Kaufvertrag

nicht ausgewiesen. Durch den gegenständlichen Kaufvertragsnachtrag wird diese offenbare Vertragsunrichtigkeit richtig gestellt und der tatsächliche Parteiwille vertraglich dokumentiert. Unter Aufrechterhaltung sämtlicher sonstiger Vertragspunkte gemäß Kaufvertrag vom 21.2.2006 erfolgt sohin unter Punkt III. Kaufpreis durch gegenständlichen Nachtrag die Vertragskorrektur (I. Vorbemerkung).

Die Vertragsteile vereinbaren einen Pauschalkaufpreis in Höhe von 690.000 €, der sich wie folgt darstellt: Nettokaufpreis 575.000 €, zuzüglich 20 % USt 115.000 €, gesamt sohin 690.000 €, welcher Betrag von der kaufenden Partei bei allseitiger Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 verkaufte der Beschwerdeführer 39/1525-Anteile an der Liegenschaft G, bestehend aus dem Grundstück Nr. 1 im Gesamtflächenausmaß von 649 m² mit dem damit untrennbar verbundenen Wohnungseigentum mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat, an die NN P in ihr Alleineigentum (II. Vertragserklärung).

Die Vertragsteile vereinbaren einen Pauschalkaufpreis in Höhe von 100.000 € (in Worten: einhunderttausend Euro), welcher Betrag von der kaufenden Partei bei allseitiger Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Mit Nachtrag zum Kaufvertrag vom 29.2.2008 stellten die Vertragsparteien ergänzend zum Kaufvertrag vom 21.2.2006 klar, dass der vereinbarte Gesamtkaufpreis von 100.000 € einen Bruttokaufpreis darstelle:

Mit Kaufvertrag vom 21.2.2006 hat der Beschwerdeführer als verkaufende Partei der NN P als kaufende Partei die Liegenschaft G um den Pauschalkaufpreis von 100.000 €, zahlbar bei Vertragsunterzeichnung, verkauft. Vertragsgrundlage und Vertragsvereinbarung war der Verkauf inkl. 20 % MWSt in Höhe von 16.666,66 €. Irrtümlich wurde der MWSt-Betrag in Höhe von 16.666,66 € im unterzeichneten Kaufvertrag nicht ausgewiesen. Durch den gegenständlichen Kaufvertragsnachtrag wird diese offenbare Vertragsunrichtigkeit richtig gestellt und der tatsächliche Parteiwille vertraglich dokumentiert. Unter Aufrechterhaltung sämtlicher sonstiger Vertragspunkte gemäß Kaufvertrag vom 21.2.2006 erfolgt sohin unter Punkt III. Kaufpreis durch gegenständlichen Nachtrag die Vertragskorrektur (I. Vorbemerkung).

Die Vertragsteile vereinbaren einen Pauschalkaufpreis in Höhe von 100.000 €, der sich wie folgt darstellt: Nettokaufpreis 83.333,33 €, zuzüglich 20 % USt 16.666,67 €, gesamt sohin 100.000 €, welcher Betrag von der kaufenden Partei bei allseitiger Vertragsunterzeichnung bar und abzugsfrei zur Zahlung fällig ist (III. Kaufpreis).

Die NN P hat für die gegenständlichen Liegenschaften nicht mehr als 1.112.000 € (Gesamtkaufpreis brutto) aufgewendet.

Beweiswürdigung

Der Sachverhalt ergibt sich aus den Kaufverträgen vom 21.2.2006 und den Nachträgen zu den Kaufverträgen vom 29.2.2008.

Aus der Aufstellung der Immobilienverkaufsvorgänge der NN P ist ersichtlich, dass tatsächlich für die Liegenschaft der N OEG nicht mehr als 140.000 € (Kaufpreis brutto) und für die Liegenschaften des Beschwerdeführers nicht mehr als 1.112.000 € (Gesamtkaufpreis brutto) aufgewendet wurde (vgl. Konto 210 „Grund und Boden“).

Die Höhe eines allfälligen Spekulationsgewinnes ergibt sich aus der der Beschwerde beigelegten Aufstellung historischer Anschaffungskosten.

Die Funktionsgebühr in Höhe von 1.102,80 € wurde bereits mit dem E1a-Formular erklärt und ist in den erklärten Einkünften aus selbständiger Arbeit enthalten.

Rechtslage

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 UStG 1994 unterliegen der Umsatzsteuer die Lieferungen und sonstigen Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt.

Gemäß § 4 Abs. 1 UStG 1994 wird im Falle des § 1 Abs. 1 Z 1 nach dem Entgelt bemessen. Entgelt ist alles, was der Empfänger einer Lieferung oder sonstigen Leistung aufgewendet hat, um die Lieferung oder sonstige Leistung zu erhalten.

Gemäß § 4 Abs. 10 UStG 1994 gehört die Umsatzsteuer nicht zur Bemessungsgrundlage.

Gemäß § 29 Z 2 EStG 1988, BGBl 1988/400, sind Sonstige Einkünfte Einkünfte aus Veräußerungsgeschäften im Sinne der §§ 30 und 31.

Gemäß § 30 Abs. 1 Z 1 lit. a EStG 1988, BGBl 1988/400, sind Spekulationsgeschäfte Veräußerungsgeschäfte, bei denen der Zeitraum zwischen Anschaffung und Veräußerung von Grundstücken und anderen Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen, nicht mehr als zehn Jahre beträgt.

Gemäß § 30 Abs. 4 EStG 1988, idF BGBl I 2001/59, sind als Einkünfte der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös einerseits und den Anschaffungskosten und den Werbungskosten andererseits anzusetzen.

Rechtliche Erwägungen

Strittig ist die Höhe der zugeflossenen Veräußerungserlöse.

Umsatzsteuer:

Bei Lieferungen und sonstigen Leistungen (§ 1 Abs. 1 Z 1) bemisst sich der Umsatz nach dem Entgelt. Das ist nach § 4 Abs. 1 alles, was der Empfänger einer Lieferung oder sonstigen Leistung aufzuwenden hat, um die Lieferung oder sonstige Leistung zu erhalten (*Pernegger* in Melhardt/Tumpel, UStG, § 4 Rz 41).

Für die Ermittlung der Besteuerungsgrundlage der erbrachten Leistung ist daher nicht deren Wert, sondern der Wert der Gegenleistung maßgeblich (*Scheiner/Kolacny/Caganek*, UStG 1994, § 4 Rz 30).

Das Entgelt bemisst sich nach dem Aufwand des Leistungsempfängers. Nach der ständigen Judikatur des EuGH ist Besteuerungsgrundlage bei Lieferungen und Sonstigen

Leistungen die tatsächlich dafür erhaltene Gegenleistung (zB EuGH 16.10.1997, C-258/95, *Fillibeck*; so auch VwGH 16.9.2003, 99/14/0324).

Für die Bemessungsgrundlage ist folglich maßgebend, was wirtschaftlich dem Verkäufer tatsächlich zugeflossen ist, also endgültig gezahlt wurde (VwGH 14.6.1984, 83/15/0177; VwGH 30.5.1988, 86/15/0119).

Hat der Unternehmer die Umsatzsteuer nicht gesondert in Rechnung gestellt, muss diese aus dem Bruttobetrag (Preis) herausgerechnet werden (VwGH 23.1.1978, 1851/76, ÖStZB 198).

Aus den Kaufverträgen vom 21.2.2006 – kargestellt durch die Nachträge vom 29.2.2008 – geht eindeutig hervor, dass die NN P für die Liegenschaft der N OEG nicht mehr als 140.000 € (Kaufpreis brutto), für die Liegenschaften des Beschwerdeführers nicht mehr als 1.112.000 € (Gesamtkaufpreis brutto) aufgewendet hat; es ist tatsächlich nur ein Kaufpreis von 140.000 € bzw. ein Gesamtkaufpreis von 1.112.000 € den verkaufenden Parteien zugeflossen.

Einkommensteuer:

Zum Veräußerungserlös gehören alle wirtschaftlichen Vorteile, die dem Veräußerer aus der Veräußerung erwachsen (VwGH 28.11.2000, 97/14/0032). Dazu gehören der Verkaufspreis und alle geldwerten Vorteile, die dem Veräußerer aus der Veräußerung zukommen (*Doralt*, EStG⁴, § 30 Tz 190). § 30 erfasst nur die Gegenleistung für die Veräußerung, nicht aber die laufenden Erträge aus dem Spekulationsobjekt. Bei Veräußerung im Rahmen einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft richtet sich die Realisierung der Spekulationseinkünfte nach dem Zufluss des Veräußerungserlöses an die Personengesellschaft, wobei die Spekulationseinkünfte den Gesellschaftern unmittelbar zugerechnet werden (*Jakom/Kanduth-Kristen* EStG, 2012, § 30 Rz 44).

Ausgehend von den tatsächlich zugeflossenen Kaufpreisen in Höhe von 140.000 € bzw. 1.112.000 € ergibt sich als Differenzbetrag zu den historischen Anschaffungskosten ein Negativbetrag, sodass kein Spekulationsgewinn entstanden ist.

Zulässigkeit einer Revision

Gemäß § 133 Abs. 4 BV-G ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes 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.

Im gegenständlichen Fall wird über das Entgelt von Grundstücksverkäufen und darauf basierend über die Höhe von Spekulationsgewinnen abgesprochen. Zu § 4 Abs. 1 UStG 1994 liegt eine einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vor (zB VwGH 16.9.2003, 99/14/0324; 14.6.1984, 83/15/0177; VwGH 30.5.1988, 86/15/0119). Ebenso liegt eine ständige Judikatur des Europäischen Gerichtshofes vor (zB EuGH

16.10.1997, C-258/95, *Fillibeck*). Ebenso liegt zu § 30 Abs. 4 EStG 1988 eine einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes vor (zB VwGH 28.11.2000, 97/14/0032). Eine Revision ist demnach unzulässig.

Linz, am 9. Dezember 2014

NN

Richterin