



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dr. Markus Heis, Rechtsanwalt, 6020 Innsbruck, Anichstraße 3/III, vom 21. September 2007 gegen den Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2007 (Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG) des Finanzamtes Kitzbühel Lienz vom 24. August 2007 entschieden:

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

### Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (kurz Bw.) erwarb von seinem Vater mit Kaufvertrag vom 23. 6. 2006 die Liegenschaft KG X. EZ 000.

Mit Feststellungsbescheid vom 24. 8. 2007 rechnete das Finanzamt diesen als Betriebsgrundstück bewerteten Grundbesitz an den Bw. im Wege einer Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG zum 1. 1. 2007 zu.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung vom 21. 9. 2007 machte der Bw. durch seinen Rechtsvertreter geltend, dass der im Feststellungsbescheid ausgewiesene Einheitswert von 86.626,02 € (gemäß AbgÄG 1982 um 35 % auf 116.930,59 € erhöht) unzutreffend sei, weil sich die tatsächlichen Verhältnisse (insbesondere der Gebäudezustand) erheblich verändert hätten. Die Höhe des Einheitswertes sei bereits Gegenstand des Verfahrens betreffend die Festsetzung der Grunderwerbsteuer gewesen, in welchem der Verkehrswert der Liegenschaft in Höhe von 200.000 € ermittelt worden sei. Demnach könne der Einheitswert, „um infolge Verdreifachung für die Bemessung der Grunderwerbsteuer den Verkehrswert nicht zu

übersteigen“, höchstens 66.667 € betragen. Beantragt wurde die Herbeischaffung des Grund-erwerbsteueraktes und die Feststellung des Einheitswertes mit höchstens 66.667 €.

Das Finanzamt gab der Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 14. 4. 2008 mit der Begründung keine Folge, dass mit dem angefochtenen Bescheid nur über die Zurechnung des Bewertungsgegenstandes abgesprochen worden sei, weshalb eine Berufung gegen die Höhe des Einheitswertes nicht zulässig sei.

Weiters wertete das Finanzamt die vorliegende Berufung als Wertfortschreibungsantrag, welcher mit Bescheid vom 16. 5. 2008 abgewiesen wurde. Dies mit der Begründung, dass der gemeine Wert der Liegenschaft (200.000 €) nicht geringer als der gemäß § 53 Abs. 1 bis 9 Bewertungsgesetz 1955 ermittelte Wert sei, weshalb Abs. 10 dieser Bestimmung nicht zur Anwendung gelange.

Im Vorlageantrag vom 14. 5. 2008 hielt der Bw. den Berufungsantrag mit der Begründung aufrecht, dass der für die Bemessung der Grunderwerbsteuer maßgebliche dreifache Einheitswert den im Verfahren zu EW-AZ 000-0-000 erhobenen Verkehrswert von 200.000 € erheblich übersteigen würde. Dies würde zu einem (mit § 6 Abs. 1 lit. a GrEStG nicht in Einklang zu bringenden) Ergebnis führen, wonach die Steuerbemessung nach dem dreifachen Einheitswert höher ausfiele als eine Bemessung nach dem Verkehrswert.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Fortschreibungen des Einheitswertes dienen der Berücksichtigung von Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die seit der letzten Einheitswertfeststellung eingetreten sind, oder der Fehlerberichtigung (vgl. z. B. VwGH 25. 2. 2003, 99/14/0101). Einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes wird mit einer Zurechnungsfortschreibung im Sinn des § 21 Abs. 4 Bewertungsgesetz 1955 Rechnung getragen.

Nach § 193 Abs. 1 zweiter Satz BAO tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert mit Wirkung ab dem Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht. Daraus ergibt sich nach Lehre und Rechtsprechung eine eingeschränkte Anfechtungsmöglichkeit („Teilrechtskraft“) des Fortschreibungsbescheides. Im Fall einer Zurechnungsfortschreibung bedeutet dies, dass ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid – (wie bereits in der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen Feststellungsbescheides und in der Berufungsvorentscheidung ausgeführt) – nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber hinsichtlich der Art und des Wertes des Bewertungsgegenstandes anfechtbar ist (vgl. Ritz, BAO<sup>3</sup>, § 193 Tz 8; Twaroch-Wittmann-Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, Anm. 6 zu § 21 Abs. 1; VwGH 4. 4. 1963, 958/1960; VwGH 18. 11. 1985, 84/15/0030).

Der Spruch des in Berufung gezogenen Feststellungsbescheides erschöpfte sich wesensmäßig in einer Änderung der Zurechnung der eingangs angeführten Liegenschaft an einen anderen Eigentümer (Bw.) als nach dem früher maßgeblichen Einheitswertbescheid. Die vorliegende Berufung richtet sich nicht gegen die Zurechnung an den Bw., sondern ausschließlich gegen den Wert des Grundbesitzes. Den diesbezüglichen Argumenten kann aber im Verfahren betreffend die Zurechnung des Bewertungsgegenstandes kein Erfolg beschieden sein, weil im Hinblick auf die obige Rechtslage im Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur das Novum, nämlich die Feststellung über die steuerliche Zurechnung, nicht aber die aus dem bisherigen Bescheid übernommene Feststellung über den Wert des dem Bw. neu zugerechneten Bewertungsgegenstandes bekämpft werden kann. Somit hat das Finanzamt der Berufung zu Recht keine Folge gegeben.

Wie bereits oben erwähnt, hat das Finanzamt die gegenständliche Berufung auch als Wertfortschreibungsantrag angesehen und hierüber mit gesondertem Bescheid vom 16. 5. 2008 abgesprochen. Über die gegen diesen Bescheid eingebrachte Berufung vom 12. 6. 2008 wird nicht im gegenständlichen Berufungsverfahren, sondern im beim Unabhängigen Finanzsenat zu ZI. RV/0316-I/08 anhängigen Berufungsverfahren entschieden.

Innsbruck, am 10. Juli 2008