

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Christian Doktor in der Beschwerdesache NN, über die Beschwerde gegen den Körperschaftsteuerbescheid 2007 vom 13. Oktober 2008 der belangten Behörde Finanzamt Wien 8/16/17 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis wird eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zugelassen.

Entscheidungsgründe

Sachverhalt:

Die Beschwerdeführerin (Bf) betreibt einen Themenpark. Dieser wurde im März 2001 eröffnet, ging 2003 in Konkurs. Das Areal wurde vom Geschäftsführer der Bf. 2004 aus der Konkursmasse erworben und der Betrieb fortgesetzt. Gastronomie- Verkaufs- und Ausstellungsflächen werden an diverse Betreiber verpachtet, die dort Gastronomie-, Schausteller-, Showveranstalter- und Einzelhandelsgeschäfte betreiben. Die Bf. selbst betreibt ein Hotel, hebt Eintrittsgelder ein und verrechnet die anteiligen Betriebskosten an die Pächter. Der jährliche Versicherungsaufwand betrug 2007 gesamt € 27.555,96.

Die Bf. hat das Gelände vom Liegenschaftseigentümer BN, der auch Geschäftsführer der Bf. ist, gepachtet. Der jährliche Pachtzins betrug im streitgegenständlichen Jahr € 48.000,--.

Die Bf. verfügt als Eigentümer über auf dem Gelände befindliches Anlagevermögen (Betriebseinrichtung) und macht entsprechende Abschreibungen geltend. Woraus das Anlagevermögen im Detail besteht, lässt sich weder den Bilanzen, noch den als „Anlagespiegel“ bezeichneten Beilagen entnehmen.

Sowohl die Bf. als auch der Liegenschaftseigentümer/Geschäftsführer scheinen als Versicherungsnehmer in einer sog. „All-Risk“ Versicherung auf, die für den Themenpark 2006 abgeschlossen wurde. Die dafür fälligen Versicherungsprämien bezahlte die Bf. Es erfolgte keine Weiterverrechnung des Aufwands an den Liegenschaftseigentümer.

Am 19.1.2007 wehte ein Sturm die hölzerne Grundstückseinfriedung um. Am 21.12. 2007 erhielt die Bf. von der obgen. Versicherung aus dem Titel „Entschädigung, Ersatz für Sturmschaden“ dafür € 90.720,-- auf ihr Firmenkonto überwiesen.

Im Juni 2008 wurde auf Rechnung der Bf. um € 46.804,85 als Ersatz für die zerstörte Einfriedung ein Maschendrahtzaun (Wildzaun) errichtet. Dieser Zaun wurde von der Bf. in ihrer Bilanz 2008 als Zugang zum Anlagevermögen erfasst und die Abschreibung geltend gemacht. In der UVA 6/2008 wurde von der Bf. die Vorsteuer für den Zaun geltend gemacht.

Die Bf. erklärte für 2007 ein steuerpflichtiges Einkommen von € 1.251,11 weshalb es, bei der erklärungsgemäßen Veranlagung durch das Finanzamt, zur Vorschreibung der Mindestkörperschaftssteuer in Höhe von € 1.750,-- kam.

Die Bf. erhob gegen diesen Bescheid fristgerecht Berufung und legte eine berichtigte Steuererklärung und eine berichtigte Bilanz vor, die einen Verlust von € 38.906,72 ausweisen.

Die Änderung ergäbe sich nach Ansicht der Bf. daraus, dass die bisher von der Bf. als Einnahme erklärte Versicherungsentschädigung, nicht der Bf. sondern dem Liegenschaftseigentümer zuzurechnen sei.

Die Wiedererrichtung des Zaunes in seiner ursprünglichen Form sei zu teuer gewesen, weshalb davon Abstand genommen worden sei.

Der Sturmschaden am Zaun stelle eine Minderung der Vermögenssubstanz des Liegenschaftseigentümers dar. Da eine Instandsetzung des alten Zaunes nicht erfolgt sei, wäre dieser Schaden endgültig und die Versicherungsvergütung stünde daher dem Liegenschaftseigentümer zu.

Das Finanzamt vertrat in seiner BVE die Ansicht, dass die Bf. als wirtschaftlicher Eigentümer anzusehen sei, zumal diese die Versicherungsprämie bezahlt habe, den Schaden geltend gemacht und ausbezahlt erhalten habe und den neuen Zaun errichtete. Weshalb dieser auch die Versicherungsentschädigung zuzurechnen sei.

Von einer Minderung der Vermögenssubstanz des Liegenschaftseigentümers können nicht ausgegangen werden, da der Zaun weder eine Verlängerung der Nutzungsdauer, noch eine wesentlich Erhöhung des Nutzwertes der Liegenschaft bewirke.

Die Bf. beantragte fristgerecht die Vorlage und führte aus:

Der Themenpark habe im Jahr 2007 nur noch einen sehr eingeschränkten Betrieb gehabt. Das wirtschaftliche Risiko aufgrund von Forderungsausfällen insolventer Pächter und wegen der Kosten mehrerer Gerichtsverfahren habe den Liegenschaftseigentümer getroffen. Die Bf. sei lediglich mit der Verwaltung der Liegenschaft betraut gewesen (Weiterverrechnung von anteiligen Betriebskosten) und sei daher nicht als wirtschaftlicher Eigentümer anzusehen.

Die Bf. sei ab 2008 alleinige Pächterin und werde im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisse für jede Investition entschädigt werden, die die Instandhaltungspflichten überstiegen haben.

Das Finanzamt legte die Beschwerde zur Entscheidung vor.

Erwägungen und Würdigung:

Es ist unbestritten, dass die Bf. den gesamten Versicherungsaufwand übernommen hat. Ob und inwieweit sie diesen anteilig an Pächter weiter verrechnet hat, ist nicht von Belang.

Entscheidend ist vielmehr, dass das Schadensrisiko des Liegenschaftseigentümers von einer Versicherung gedeckt wurde, der Aufwand dafür aber ausschließlich von der Bf. getragen wurde.

Auch war es die Bf. die den Sturmschaden als Versicherungsnehmer gegenüber der Versicherung geltend gemacht und auch die Ersatzzahlung erhalten hat.

Die Errichtung des neuen Zaunes wurden ebenfalls von der Bf. veranlasst und bezahlt. Diese hat ihn als ihr Eigentum behandelt und ins Betriebsvermögen aufgenommen.

Es mag sein, dass sich der Tätigkeitsumfang der Bf. 2008 aufgrund des geringen wirtschaftlichen Erfolges reduziert hat. Fest steht allerdings, dass die Bf. im streitgegenständlichen Zeitraum Pachtzahlungen an den Liegenschaftseigentümer geleistet hat und neben der Weiterverrechnung von Betriebskosten auch noch andere mit dem Betrieb des Themenparks verbundene Aufgaben (Eintritt, Hotel usw.) besorgte.

Entscheidungswesentlich ist, dass die Bf. dem Liegenschaftseigentümer die Kosten für die Absicherung eines möglichen Schadensrisikos an seinem Eigentum zur Gänze abgenommen hat. Daran vermag auch der Umstand nichts zu ändern, dass den Liegenschaftseigentümer darüber hinaus, sei es mittelbar oder unmittelbar, das Risiko von Forderungsausfällen und Prozessrisiken traf.

Auch die Behebung des Schadens an der Einfriedung hat die Bf. und nicht der Liegenschaftseigner übernommen.

Die Bf. hat also insoweit alle Kosten getragen und zusätzlich den Aufwand für die Abwendung des Risiko des Liegenschaftseigentümers bezüglich Sachschäden übernommen, da die Bf. die dafür erforderlichen Versicherungsprämien bezahlte.

Der Liegenschaftseigentümer selbst bezieht Einkünfte aus der Verpachtung seiner Liegenschaft. So es tatsächlich zu einer wesentlichen Vermögensminderung gekommen sein sollte, so wäre diese im Wege einer außerordentlichen Abschreibung von Wirtschaftsgütern in dessen Steuererklärung zu berücksichtigen, ein zwingender Zusammenhang mit der Zurechnung erhaltener Entschädigungszahlungen ergibt sich daraus nicht. Weshalb es auch keiner abschließenden Klärung seitens des Gerichtes bedarf, ob überhaupt und wenn ja, welchen Zeitwert der offenkundig in die Jahre gekommene Holzzaun 2007 denn noch hatte.

Insgesamt kommt das Gericht zu dem Schluss, dass sich die Bf. hinsichtlich der Einfriedung der Liegenschaft tatsächlich wie ein wirtschaftlicher Eigentümer geriert hat, zumal sie sämtliche Veranlassungen getroffen, den Schaden gegenüber der Versicherung geltend gemacht, die Ersatzzahlung vereinnahmt und alle Zahlungen (Prämien und neuer Zaun) geleistet hat und den neuen Zaun errichten ließ und sogar als Betriebsvermögen ausweist. Da es also ausschließlich die Bf. war, die sämtliche Aufwendungen, insbesondere die Versicherungsprämie, getragen hat, ist es nur folgerichtig, dieser auch die Versicherungsentschädigung zuzurechnen.

Zulässigkeit einer Revision:

Der Entscheidung lag nicht die Lösung einer Rechtsfrage von wesentlicher Bedeutung zu Grunde. Es handelte sich lediglich um eine Frage der Beweiswürdigung. Die Revision war daher nicht zuzulassen.

Wien, am 15. Jänner 2018