

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri in der Beschwerdesache Bf, vertreten durch Huber & Rosenthal Steuerberatung KG, Stadtplatz 56, 5280 Braunau am Inn, über die Beschwerde vom 20.08.2019 gegen die Bescheide des Finanzamtes Braunau Ried Schärding vom 03.07.2019 betreffend Einkommensteuer 2014, 2015 und 2016 zu Recht erkannt:

Die angefochtenen Bescheide werden – ersatzlos – aufgehoben.

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

## Entscheidungsgründe

### Verfahrensgang und festgestellter Sachverhalt

Mit Kaufvertrag vom 15.10.2008 erwarb die Beschwerdeführerin vier Grundstücke der Liegenschaft der Einlagezahl \*\*, Grundbuch \*\*\*\*\* mit dem vermieteten, renovierungsbedürftigen Haus Haus1 um 70.000 Euro. In den Jahren 2011 bis 2017 wurde aus der Vermietung des Hauses ein Werbungskostenüberschuss iHv ca. 47.180 Euro erzielt.

Mit den Bescheiden vom 13.4.2016 (Einkommensteuer 2014), 11.4.2017 (Einkommensteuer 2015) und 11.1.2018 (Einkommensteuer 2016) wurde die Einkommensteuer jeweils erklärungsgemäß festgesetzt.

Am tt.mm.2017 verstarb der Ehegatte der Beschwerdeführerin.

Mit Kaufvertrag vom 28.02.2018 veräußerte die Beschwerdeführerin das Objekt um 140.000 Euro.

Mit den angefochtenen Bescheiden vom 2.7.2019 wurden die Einkommensteuerbescheide 2014, 2015 und 2016 gemäß § 295a BAO abgeändert und die Einkünfte aus der Vermietung nicht anerkannt, da das Vermietungsobjekt vor Erzielen eines Gesamtüberschusses veräußert worden war (Liebhaberei). Als Abänderungsgrund war die Veräußerung des Vermietungsobjektes vor Erzielung eines Gesamtüberschusses angeführt.

Dagegen richtet sich die nach Verlängerung der Rechtsmittelfrist rechtzeitig eingebrachte gegenständliche Bescheidbeschwerde vom 20.8.2019, mit der Begründung, dass nach erfolgter Sanierung das Objekt weiter vermietet werden sollte. Ein Weiterverkauf sei nie geplant gewesen, weil ja das Vermietungsobjekt als Altersvorsorge gedacht war. Nach erfolgter - kostengünstiger Sanierung durch den Ehepartner - wären zweifelsfrei im Hinblick auf die Größe des Objektes gute Mieteinnahmen zu erzielen gewesen. Der Ehepartner der Beschwerdeführerin erkrankte jedoch und verstarb am tt.mm.2017 plötzlich. Die Beschwerdeführerin hätte sich nicht in der Lage gesehen, das Objekt fertig zu sanieren und es daher 2018 verkaufen müssen.

Mit Beschwerdevorentscheidungen vom 12.9.2019 erfolgte die Abweisung der Bescheidbeschwerde.

Am 1.10.2019 wurde rechtzeitig ein Vorlageantrag eingebracht.

Die Bescheidbeschwerde wurde am 21.11.2019 dem Bundesfinanzgericht vorgelegt.

### **Rechtslage**

Gemäß § 295a BAO kann ein Bescheid auf Antrag der Partei (§ 78) oder von Amts wegen insoweit abgeändert werden, als ein Ereignis eintritt, das abgabenrechtliche Wirkung für die Vergangenheit auf den Bestand oder Umfang eines Abgabenanspruches hat.

### **Erwägungen**

§ 295a BAO ist eine rein verfahrensrechtliche Bestimmung. Sie nimmt in keiner Weise Einfluss auf den Tatbestand materieller Abgabengesetze. Es ist vielmehr den materiellen Abgabengesetzen zu entnehmen, ob einem nachträglich eingetretenen Ereignis abgabenrechtliche Wirkung für die Vergangenheit zukommt. Demnach ist anhand der materiellen Abgabengesetze zu prüfen, ob ein Anwendungsfall des § 295a BAO vorliegen kann (vgl. VwGH 15.1.2008, 2006/15/0219; VwGH 20.2.2008, 2007/15/0259; VwGH 25.6.2008, 2006/15/0085; VwGH 4.2.2009, 2006/15/0151).

Sehen Abgabenvorschriften eine Rückwirkung vor, ist nach § 295a BAO insoweit eine Änderung von Bescheiden möglich, als das nachträglich eingetretene Ereignis rückwirkend Auswirkungen auf Bestand und Umfang eines Abgabenanspruches zeitigt (vgl. VwGH 15.1.2008, 2006/15/0219).

Der Verkauf eines Mietobjektes im Zusammenhang mit der Beurteilung der Vermietung als Liebhaberei ist kein Ereignis im Sinne des § 295a BAO (vgl. VwGH 24.6.2010, 2006/15/0343; VwGH 26.1.2011, 2005/13/0126).

Die angefochtenen Bescheide erweisen sich daher im Lichte der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes als rechtswidrig und sind ersatzlos aufzuheben.

Die mündliche Verhandlung unterbleibt, da keine weitere Klärung der Sachlage erforderlich ist und ohnehin dem Beschwerdebegehren Rechnung getragen wird.

### **Zur Zulässigkeit der Revision**

Gemäß Artikel 133 Abs. 4 B-VG 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 sind die zu klarenden Rechtsfragen durch die zitierte ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes entschieden, sodass eine Revision nicht zulässig ist.

Linz, am 2. Jänner 2020