



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes 98 betreffend Vermögensteuer ab dem 1. Jänner 1993 entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Die Vermögensteuer ab dem 1. Jänner 1993 wird mit 1 % des steuerpflichtigen Vermögens, das sind 33.290,00 S (2.419,28 €) festgesetzt. Bisher war vorgeschrieben 35.090,00 S (2.550,09 €).

BERECHNUNG:	
1. GRUNDVERMÖGEN	822.000,00 S (59.737,07 €)
2. SONSTIGES VERMÖGEN	2.898.000,00 S (206.972,23 €)
ABZÜGE	90.621,00 S (6.585,68 €)
Verbleibt GESAMTVERMÖGEN	3.629.379,00 S (263.757,26 €)
Abgerundet gemäß § 4 Abs. 2 VStG	3.629.000,00 S (263.729,72 €)
FREIBETRÄGE	
a) für den Steuerpflichtigen	150.000,00 S (10.900,93 €)

b) für die Ehefrau	150.000,00 S (10.900,93 €)
Verbleibt STEUERPFLICHTIGES VERMÖGEN gemäß § 7 VStG	3.329.000,00 S (241.927,86 €)

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 dem angefochtenen Bescheid über die Vermögenssteuer ab dem 1. Jänner 1993 vom 7. Juli 1997 hat das Finanzamt F dem Bw. Vermögenssteuer in Höhe von 35.090,00 S (2.550,09 €) vorgeschrieben.

Der Bw. hat dagegen Berufung erhoben und diese im Wesentlichen damit begründet, dass sich seine Berufung gegen die Berechnung des sonstigen Vermögens richte. Er habe mit Kaufvertrag vom 21. Dezember 1992 einen Teil eines unbebauten Grundstückes verkauft, also richtigerweise noch vor dem Stichtag 1. Jänner 1993. Um jedoch die Frage zu beurteilen, ob er am 1. Jänner 1993 noch ein unbebautes Grundstück besitze oder bereits eine Kaufpreisforderung an den Käufer habe, sei zuerst die Eigentumsfrage zu klären. Damit Eigentum an unbeweglichem Vermögen erworben werden könne, sei zum Ersten ein gültiger Kaufvertrag sowie die Eintragung des Erwerbsgeschäftes im hiefür bestimmten öffentlichen Buch, gegenständlich im öffentlichen Grundbuch, erforderlich. Die Grundbucheintragung

habe erst am 29. März 1993 stattgefunden. Dementsprechend habe der Bw. am 1. Jänner 1993 Grundvermögen im Wert der gesamten GST.Nr. XX in der EZI. YY im Grundbuch der KD und keine Kaufpreisforderung in Höhe von 2.848.000,00 S (206.972,23 €) gehabt. Das sonstige Vermögen sei daher richtig mit 229.670,00 S (16.690,77 €) anzusetzen. Für die Ansprüche aus den noch nicht fälligen Lebensversicherungen stehe pro Person der Zusammenveranlagung ein Freibetrag von 250.000,00 S (18.168,21 €) zu. Da dieser Freibetrag die Höhe des Rückkaufwertes der Lebensversicherungen überschreiten würde, seien diese mit 0,00 S (0,00 €) zum Ansatz zu bringen. Das sonstige Vermögen nach Abzug der Freibeträge betrage daher 50.000,00 S (3.633,64 €). Das Rohvermögen zum 1. Jänner 1993 vermindere sich daher entsprechend den obigen Ausführungen auf 852.000,00 S (61.917,25 €). Nach Abzug der Schulden verbleibe ein Gesamtvermögen von 781.379,00 S (56.785,03 €). Von diesem Betrag seien noch die persönlichen Freibeträge von insgesamt 300.000,00 S (21.801,85 €) in Abzug zu bringen. Das somit verbleibende steuerpflichtige Vermögen betrage gerundet 481.000,00 S (34.955,63 €); die daraus resultierende Vermögensteuer für das Jahr 1993 4.810,00 S (349,56 €).

Das Finanzamt F hat hierauf am 1. Oktober 1997 eine teilweise stattgebende Berufungsvorentscheidung erlassen und die Vermögensteuer ab 1. Jänner 1993 mit 33.290,00 S (2.419,28 €) festgesetzt. Es könne außer Streit gestellt werden, dass die Liegenschaft in der KG D mit Kaufvertrag vom 21. Dezember 1992 veräußert worden sei. Dem Vermögen sei daher zum 1. Jänner 1993 nicht mehr die Liegenschaft, sondern die Kapitalforderung in Höhe von 2.848.000,00 S (206.972,23 €) zuzurechnen. Die Zurechnung von Vermögenswerten richte sich nach der Bestimmung des § 24 BAO und habe somit an den wirtschaftlichen Eigentümer zu erfolgen. Die Zurechnung an den wirtschaftlichen Eigentümer habe insbesondere bei der Zurechnung von Grundbesitz praktische Bedeutung, da dadurch ermöglicht werde, dem Erwerber eines Grundbesitzes diesen bereits steuerlich zuzurechnen, obwohl dieser mangels Eintragung in das Grundbuch noch nicht als zivilrechtlicher Eigentümer angesehen werden könne (Wolfs Steuer-Leitfäden zur Vermögensteuer, Tz 40). Daraus folge aber, dass im Vermögen des Veräußerers mit Abschluss des Kaufvertrages (Entstehung der Kaufpreisforderung) nur noch die Kaufpreisforderung zum Ansatz gelangen könne.

Der Bw. hat nunmehr einen Vorlageantrag an die Abgabenbehörde II. Instanz gestellt, womit die Berufung wiederum als unerledigt gilt. In seinem Vorlageantrag ergänzt er zum bereits Vorgebrachten, dass wirtschaftliches Eigentum allenfalls vorliegen könne, wenn zum Zeitpunkt des 1. Jänners 1993 zumindest die Zustimmung der Grundverkehrskommission des Landes Vorarlberg vorgelegen habe. Denn nur unter dieser Voraussetzung könnte zum 1. Jänner 1993

der Käufer die Kaufsliegenschaft als sein wirtschaftliches Eigentum betrachten. Da jedoch zum 1. Jänner 1993 weder eine Eintragung im Grundbuch (für das zivilrechtliche Eigentum) noch die erforderliche Zustimmung der Grundverkehrskommission (für das wirtschaftliche Eigentum) vorgelegen sei, sei der Bw. zum 1. Jänner 1993 nach wie vor noch zivilrechtlicher als auch wirtschaftlicher Eigentümer der Kaufliegenschaft gewesen. Der Bw. beantrage daher eine Erledigung im Sinne seiner Berufung.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 69 Abs. 1 lit. a BewG kommen verzinsliche und unverzinsliche Kapitalforderungen jeder Art als sonstiges Vermögen in Betracht. Unter den Begriff der Kapitalforderungen fallen auch Forderungen aus Kaufverträgen.

Gemäß § 24 Abs. 1 lit. d BAO werden Wirtschaftsgüter, über die jemand die Herrschaft gleich einem Eigentümer ausübt, diesem zugerechnet.

Aus dem dem unabhängigen Finanzsenat vorliegenden Kaufvertrag vom 21. Dezember 1992, abgeschlossen zwischen dem Bw. und Herrn WD ergibt sich folgender Sachverhalt:

Die Rechtswirksamkeit des Vertrages vom 21. Dezember 1992 war zunächst aufschiebend bedingt, siehe Punkt VIII, Absatz 1 des Kaufvertrages: *"Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt, durch die Genehmigung der Planurkunde des Herrn Dipl. Ing. GZ vom 19. November 1992, Geschäftszahl ZZZZ, nach dem Raumplanungsgesetz".* Absatz 2 lautet: *"Eine Genehmigung dieses Vertrages nach dem Grundverkehrsgesetz entfällt, da das kaufsgegenständliche Grundstück in dem vom Grundverkehrsgesetz ausgenommenen Gebiet der Stadt D liegt."* Unter Punkt IV. wurde vereinbart: *"Der Käufer tritt mit dem Tage der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages in den tatsächlichen Besitz und Genuß des kaufsgegenständlichen Grundstückes und trägt ab diesem Zeitpunkt sämtliche mit diesem Grundstück verbundenen Steuern und Abgaben, sowie Gefahr und Zufall. Es kommen den Käufer ab diesem Zeitpunkt aber auch sämtliche Besitzesvorteile zu."*

Mit Datum 29. Dezember 1992 wurde nunmehr diese Planurkunde des Dipl. Ing. Z nach dem Raumplanungsgesetz genehmigt, wodurch der Vertrag rechtswirksam geworden ist. Es ist mit der Rechtswirksamkeit des Vertrages auch das wirtschaftliche Eigentum an den Käufer des Grundstückes übergegangen, da der Käufer ab diesem Zeitpunkt darüber die Herrschaft gleich einem Eigentümer ausüben konnte, siehe o.a. Punkt IV des Kaufvertrages. Eine Zustimmung der Grundverkehrskommission betreff des Verkaufes war nicht mehr erforderlich, siehe o.a. Punkt VIII, Absatz 2 des Kaufvertrages.

Es steht somit fest, dass der Bw. zum Stichtag 1. Jänner 1993 eine rechtswirksame - ohne aufschiebende Bedingungen belastete - Kapitalforderung in Höhe des vereinbarten Kaufpreises von 2.848.000,00 S (206.972,23 €) gegenüber dem Käufer seines Grundstückes innehatte und zu diesem Stichtag das Grundstück steuerrechtlich dem Käufer und nicht mehr dem Bw. zuzurechnen war. Die Kapitalforderung war daher folgerichtig beim Bw. als sonstiges Vermögen zur Vermögensteuer heranzuziehen und das diesbezügliche Berufungsvorbringen als unbegründet abzuweisen.

Der Berufung war jedoch insoweit stattzugeben, als dem Berufungsvorbringen betreff des Rückkaufwertes der noch nicht fälligen Lebensversicherungen zu folgen war und dieses auf Schilling lautende Wirtschaftsgut nicht dem sonstigen Vermögen zugehört, da der Rückkaufwert in Höhe von 179.670,00 S (13.057,13 €) unter dem sachlichen Freibetrag des § 69 Abs. 2 BewG in Höhe von 250.000,00 S (18.168,21 €) liegt.

Der Berufung war daher aus den hinreichend angeführten Gründen teilweise stattzugeben.

Feldkirch, 18. Juni 2004