



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. vom 29. April 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Innsbruck vom 23. April 2008 betreffend Abweisung eines Antrages auf Wertfortschreibung (§ 193 BAO) entschieden:

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

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (kurz Bw.) und seine Ehegattin sind Hälfteeigentümer des als Einfamilienhaus bewerteten Grundbesitzes KG X. EZ 000 Grst. 0000/6. Den hiefür maßgeblichen Einheitswert hat das Finanzamt mit Bescheid vom 18. 12. 1997 im Wege einer Wertfortschreibung zum 1. 1. 1997 mit 388.000 S (gemäß AbgÄG 1982 um 35 % auf 523.000 S erhöht) festgestellt.

Mit Kaufvertrag vom 22. 11. 2006 samt Nachtrag vom 13. 3. 2007 verkauften der Bw. und seine Ehegattin die aufgrund einer Teilung des Grundstückes 0000/6 neu gebildete Grundparzelle 0000/7 im Ausmaß von 379 m² an Dr. J.H., welche hierauf ein Einfamilienhaus errichtete. Im Zuge dieses Grundstücksverkaufes erwarben der Bw. und seine Ehegattin von der Gemeinde X. ein Trennstück (16 m²) aus dem angrenzenden Weggrundstück 0000/1.

Mit einer vom Finanzamt als Wertfortschreibungsantrag behandelten Eingabe vom 23. 4. 2008 ersuchte der Bw. um entsprechende Berichtigung des Einheitswertes unter Hinweis auf die erfolgte Flächenänderung.

Mit Bescheid vom 23. 4. 2008 wies das Finanzamt den Antrag auf Wertfortschreibung mit der Begründung ab, dass die aus der Verminderung der Grundstücksfläche resultierende Wertabweichung die Wertfortschreibungsgrenzen des § 21 Abs. 1 Z 1 lit. b BewG nicht erreiche, weshalb der mit Bescheid vom 18. 12. 1997 festgestellte Einheitswert unverändert bleibe.

Die dagegen erhobene Berufung vom 29. 4. 2008 samt einem Ergänzungsschreiben vom 15. 5. 2008 ist auf die Berücksichtigung der gegenständlichen Flächenänderung im Rahmen einer „Neubewertung“ der Liegenschaft gerichtet.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 193 Abs. 1 BAO ist ein Wertfortschreibungsbescheid zu erlassen, wenn die Voraussetzungen hiefür nach den bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen. § 193 Abs. 2 BAO sieht die Möglichkeit der Antragstellung auf Erlassung eines solchen Fortschreibungsbescheides vor. Fortschreibungen dienen der Berücksichtigung von Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die seit der letzten Feststellung eingetreten sind, oder der Fehlerberichtigung (vgl. z. B. Ritz, BAO³, § 193, Tz 1, und die dort angeführte Rechtsprechung).

Gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 lit. b BewG in der hier maßgeblichen Fassung BGBl. I Nr. 59/2001 wird der Einheitswert für wirtschaftliche Einheiten und Untereinheiten des Grundvermögens neu festgestellt, wenn der gemäß § 25 abgerundete Wert, der sich für den Beginn eines Kalenderjahres ergibt, entweder um mehr als ein Zehntel, mindestens aber um 400 Euro, oder um mehr als 7.300 Euro von dem zum letzten Feststellungszeitpunkt festgestellten Einheitswert abweicht.

Wie bereits das Finanzamt zutreffend festgestellt hat, werden die Wertfortschreibungsgrenzen des § 21 Abs. 1 Z 1 lit. b BewG durch die Wertabweichung, die sich aus der Verringerung der Grundstücksgröße infolge Verkaufes einer Teilfläche von 379 m² ergibt, nicht erreicht. Dies wird durch die nachstehende Berechnung verdeutlicht, mit welcher der für die Prüfung der Wertfortschreibungsvoraussetzungen maßgebliche (nicht erhöhte) Einheitswert zum 1. 1. 1997 mit dem vom Bw. angestrebten Wert verglichen wird:

Einheitswert 1.1.1997 lt. Bescheid vom 18.12.97	ATS	EURO	Einheitswert lt. Antrag	ATS	EURO
Gebäudewert	430.694		Gebäudewert	430.694	
Bodenwert: 976 m ² x 170 S, davon 75%	<u>124.440</u>		Bodenwert: 613 m ² x 170 S, davon 75 % (Altbestand 976 m ² ; Verkauf 379 m ² ; Zukauf 16 m ²)	<u>78.157</u>	
Zwischensumme	555.137			508.851	

Kürzung um 30 % (§ 53 Abs. 7 lit b BewG)	<u>166.541</u>		Kürzung um 30 % (§ 53 Abs. 7 lit b BewG)	<u>152.655</u>	
Zwischensumme	388.596			356.196	
Einheitswert abgerundet (§ 25 BewG)	388.000			356.000	
Einheitswert in Euro		28.197,06			25.871,53
Wertabweichung					2.325,53

Wie aus dieser Aufstellung ersichtlich ist, beträgt die Wertabweichung einerseits weniger als ein Zehntel des geltenden Einheitswertes (388.000 S bzw. 28.197,06 €) und andererseits weniger als 7.300 €. Die gesetzlichen Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung liegen daher nicht vor.

Der Bw., der nichts Gegenteiliges behauptet, argumentiert im Ergebnis nur mit moralischen Wertvorstellungen, woraus ein „logischer“ Rechtsanspruch auf eine Wertfortschreibung abzuleiten sei, welcher über das Gesetz zu stellen sei. Diesem Standpunkt kann nicht gefolgt werden. Zum einen spielen moralische Bedenken bewertungsrechtlich keine Rolle. Zum anderen sind die Abgabenbehörden im Hinblick auf das im Art. 18 Abs. 1 B-VG verankerte Legalitätsprinzip, das die Bindung der gesamten Vollziehung an die Gesetze anordnet, zur Beachtung der im § 21 Abs. 1 Z 1 lit. b BewG normierten Wertfortschreibungsgrenzen verpflichtet. Eine Prüfung dieser Bestimmung aus dem Blickwinkel einer vom Bw. empfundenen legislatorischen Unzulänglichkeit steht den Abgabenbehörden nicht zu.

Nur der Vollständigkeit halber sei noch bemerkt, dass Wertfortschreibungsgrenzen den Zweck haben, die Vornahme von Fortschreibungen in geringfügigen Fällen zu ersparen. Dabei hat es der Gesetzgeber in Kauf genommen, dass mit einer solchen Verwaltungsvereinfachung auch eine Vergrößerung der Steuervorschreibung einhergeht. Es mag zwar aus der Sicht des Bw. eine Härte darstellen, dass der veräußerte Grundstücksteil mangels Vorliegens der gesetzlichen Voraussetzungen für eine Wertfortschreibung (nach unten) sowohl bei ihm und seiner Ehegattin als auch bei der Erwerberin steuerlich erfasst wird. Ein derartiger Nachteil kann sich jedoch in anders gelagerten Fällen auch gegen die Abgabenbehörde richten, wenn etwa zu einem größeren Grundstück Flächen hinzugekauft werden, ohne dass sich dadurch der Wert um mehr als ein Zehntel ändert oder die absolute Wertgrenze von 7.300 € überschritten wird (vgl. Twaroch-Wittmann-Frühwald, Kommentar zum Bewertungsgesetz, Anm. 2 zu § 21 Abs. 2). Dies ändert allerdings nichts daran, dass der in Berufung gezogene Bescheid der Rechtslage entspricht, weshalb wie im Spruch angeführt zu entscheiden war.

Innsbruck, am 6. August 2008