

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Dr. RR. in der Beschwerdesache Bf., gegen die Bescheide des Finanzamtes Gänserndorf Mistelbach vom 18. August 2014, betreffend Einkommensteuer 2012 und Festsetzung von Anspruchszinsen 2012 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

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

Entscheidungsgründe

Der Beschwerdeführer (Bf.) reichte die Einkommensteuererklärung für 2012 ein und machte als außergewöhnliche Belastung mit Selbstbehalt geltend:

Begräbniskosten (soweit im Nachlass nicht gedeckt) Kz 731: € 6.840,10

In einem Begleitschreiben machte der Bf. folgende Angaben:

Da ich mich nicht in der Lage sehe, das ggst. Formular "E 1" korrekt und ordnungsgemäß auszufüllen, bzw. ich mich daher auch nicht strafbar machen möchte, ersuche ich die Informationen aus den beigelegten Unterlagen zu entnehmen.

Ich habe die in Rede stehende Immobilie zur Gänze nach dem Tod meiner Eltern (1992 und 2012) geerbt.

Beilagen:

1 Kaufvertrag

1 Einantwortungsbeschluss

1 Auszug aus dem Grundbuch

4 Rechnungen Bestattung/Friedhöfe Wien (alle Beilagen in Kopie)

Das Finanzamt richtete folgendes Schreiben an den Bf.:

Sie haben nach dem 31. März 2012 ein Grundstück veräußert und die aus dieser Veräußerung erzielten Einkünfte noch nicht erklärt. Sie werden ersucht, den Kaufvertrag vorzulegen sowie die nachstehenden Fragen zu beantworten.

1) Art des veräußerten Grundstückes (z.B. Einfamilienhaus)

2) Wann wurde das Grundstück zuletzt entgeltlich angeschafft?

- 3) Wurde der Grund und Boden nach dem 31.12.1987 in Bauland umgewidmet?
- 4) Wann diente das veräußerte Eigenheim bzw. Eigentumswohnung als Hauptwohnsitz?
- 5) Haben Sie bzw. Ihr Rechtsvorgänger (bei Übernahme im Schenkungs- bzw. Erbwege) das veräußerte Gebäude selbst hergestellt?
- 6) Haben Sie das veräußerte Grundstück zur Erzielung von Einkünften verwendet?
- 7) Wenn ja, in welcher Höhe wurde Absetzung für Abnutzung in Abzug gebracht?
- 8) Wie hoch waren die seinerzeitigen Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten?
- 9) Wurden in dem veräußerten Gebäude Sanierungsarbeiten durchgeführt?
- 10) Wenn ja, bitte um Aufgliederung der durchgeführten Arbeiten und der jeweiligen Kosten.

Zur gegenständlichen Anfrage wurde vom Bf. folgende Auskunft erteilt:

- 1.) Einfamilienhaus.
- 2.) Glaublich 1984 (durch meine Eltern).
- 3.) Meines Wissens nicht.
- 4.) Die ggst. Immobilie wurde von mir nie als HWS genutzt und war ich dort auch nie gemeldet.
- 5.) Nein.
- 6.) Nein.
- 7.) ---
- 8.) Unbekannt.
- 9.) Glaublich vor ca. 13 Jahren.
- 10.) Da diese Arbeiten von meiner Mutter veranlasst worden waren, habe ich darüber keine Aufzeichnungen.

Der *Einkommensteuerbescheid* 2012 vom 12. August 2014 enthält folgende Position:

Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen
(besonderer Steuersatz von 25%) 8.575,00 €

Die Abgabennachforderung errechnete sich in Höhe von 8.575,00 €.

Die Begründung des Bescheides lautet:

Begräbniskosten stellen nur insoweit eine außergewöhnliche Belastung dar, als sie nicht aus dem Nachlass bestritten werden können. Ihre Aufwendungen waren daher nicht zu berücksichtigen.

Betreffend Liegenschaftsverkauf in KG ... EZ 1... wurde Immobilienertragsteuer wie folgt ermittelt:

Verkaufspreis € 245.000

14% des Veräußerungserlöses = 34.300

davon 25% Immobilienertragsteuer = € 8.575

Die *Beschwerde* vom 13. September 2014 wurde wie folgt eingebracht:

Ich erhebe in offener Frist gegen den gegenständlichen Einkommensteuerbescheid, bzw. gegen die Besteuerung der Einkünfte aus der privaten Veräußerung einer Liegenschaft das Rechtsmittel der Beschwerde.

Gem. § 30/8 EStG wurde infolge des Erwerbs des Grundstückes Erbschafts-/Grunderwerbsteuer entrichtet.

Mit *Beschwerdevorentscheidung* vom 20. August 2015 wies das Finanzamt die Beschwerde mit nachfolgender Begründung als unbegründet ab:

Einkommensteuer

Sie haben das Grundstück in 1... Wien, E... im Jahr 2012 an das Ehepaar D... um den Veräußerungspreis von 245.000 Euro verkauft.

Im Rahmen der Veranlagung wurde für den Verkauf des Grundstückes Immobilienertragssteuer vorgeschrieben, dagegen richtet sich die Beschwerde vom 16.9.2014.

Es wird dazu ausgeführt:

Sie haben eine Hälfte des gegenständlichen Hauses im Jahr 1992 von Ihrem Vater geerbt und im Jahr 2012 die zweite Hälfte - nach dem Tode Ihrer Mutter - im Erbweg erworben.

Es liegt demnach ein unentgeltlicher Erwerb hinsichtlich des Objektes E... vor.

Mit Einführung des Stabilitätsgesetzes 2012 unterliegen Liegenschaftsverkäufe seit 1.4.2012 generell der Steuerpflicht, unabhängig davon, wie lange sich die Liegenschaft bereits im Eigentum des Verkäufers befand und wie der Erwerb erfolgte.

Der Veräußerungsgewinn, das ist der Unterschiedsbetrag von Verkaufspreis und Anschaffungskosten, wird mit einem linearen Steuersatz von 25% besteuert.

Hinsichtlich der Ermittlung der Höhe der Anschaffungskosten unterscheidet man zwischen sogenannten Altgrundstücken und Neugrundstücken - je nach dem wann der letzte entgeltliche Erwerbsvorgang stattgefunden hat.

Als "Neugrundstücke" gelten Grundstücke, die ab dem 1. April 2002 angeschafft worden sind und damit jedenfalls am 31. März 2012 mit der Spekulationssteuer steuerverfangen waren oder noch sind. Hier werden die tatsächlichen Anschaffungskosten zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage herangezogen.

Als "Altgrundstücke" gelten Grundstücke, die vor dem 1. April 2002 angeschafft wurden und damit am 31. März 2012 grundsätzlich nicht steuerverfangen waren.

Da man immer auf den letzten entgeltlichen Verkauf zurückgeht und Sie das Objekt unentgeltlich (im Erbweg) erworben haben, liegt in Ihrem Fall ein "Altgrundstück" vor.

Für ein Altgrundstück gilt eine pauschale (vereinfachte) Anschaffungskostenermittlung:

Die (ursprünglichen) Anschaffungskosten werden pauschal mit 86 % des Veräußerungserlöses angesetzt. Der zu versteuernde Veräußerungsgewinn beträgt daher nur 14% des Veräußerungserlöses. Dieser ist mit dem linearen Steuersatz iHv 25% zu versteuern. Effektiv heißt das, dass die Steuerbelastung damit 3,5 % vom Veräußerungserlös beträgt.

Gemäß § 30 Abs. 8 EStG 1988 wird die Einkommensteuer, die auf die Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen entfällt, im Ausmaß einer sonst entstehenden Doppelbelastung auf Antrag ermäßigt oder erlassen, wenn der Steuerpflichtige innerhalb der letzten drei Jahre vor der Veräußerung infolge eines vorangegangenen unentgeltlichen Erwerbes des Wirtschaftsgutes Erbschafts- oder Schenkungssteuer, Grunderwerbsteuer

oder Stiftungseingangssteuer entrichtet hat. Der Antrag kann nur im Rahmen einer Veranlagung gestellt werden.

Eine Doppelbelastung kann jedoch nur insoweit vorliegen, als die Bemessungsgrundlage für diese Steuern die ursprünglichen Anschaffungskosten überstiegen hat. Bei Grundstücken und Gebäuden, bei denen die Erbschafts- und Schenkungssteuer, die Grunderwerbsteuer oder die Stiftungseingangssteuer nach dem dreifachen Einheitswert bemessen werden, ist keine Anrechnung vorzunehmen, es sei denn, der dreifache Einheitswert liegt über den ursprünglichen Anschaffungskosten.

Sie haben eine Hälfte des streitgegenständlichen Hauses im Jahr 1992 von Ihrem Vater im Erbweg erhalten und dafür zwar Erbschaftsteuer bezahlt, jedoch sind die Tatbestandsvoraussetzungen des § 30 Abs. 8 für die Anrechnung für die ImmoEST nicht gegeben. Der Vorgang (Anfall der Erbschaftssteuer) muss innerhalb der letzten 3 Jahre vor Entstehung der Steuerschuld der Immobilienertragsteuer gegeben sein. Da die Erbschaftssteuer im Jahr 1992 entrichtet wurde, und somit außerhalb der 3-Jahres Frist liegt, ist eine Anrechnung der damaligen Erbschaftssteuer nicht möglich.

Die zweite Hälfte des Hauses in Wien, E... wurde im Erbweg nach Ihrer Mutter im Jahre 2012 erworben. Sie haben im Jahr 2013 - damit eine Eintragung ins Grundbuch erwirkt werden konnte - die Grunderwerbsteuer in Höhe von 142,90 Euro gezahlt.

Gemäß § 6 Abs. 1 lit b GrESrG in der damals geltenden Fassung war als Wert des Grundstückes der dreifache Einheitswert heranzuziehen.

Der (erhöhte) Einheitswert des gesamten Grundstückes beträgt - laut Grundinformationssystem - 8.430,05 Euro, demnach ist der dreifache Einheitswert 25.290,15 Euro, von der Hälfte dieses Betrages wurde die Grunderwerbsteuer im Jahr 2012 bemessen (warum ein Freibetrag von 110 Euro für ein landwirtschaftliches Grundstück abgezogen wurde ist nicht erklärlich, da eindeutig ein Einfamilienhaus = Grundvermögen vorliegt).

Eine Doppelbesteuerung würde sich nur dann ergeben wenn die damaligen Anschaffungskosten des gesamten Hauses samt Grundstück unter 25.290,15 Euro (damals 347.992,46 Schilling) gelegen wären. Nach dem Grundinformationssystem des Bundes wurde das gegenständliche Grundstück von Ihren Eltern im Jahr 1984 erworben. Damals lagen die Grundstückspreise zwar bedeutend unter den heutigen Werten, jedoch war es nicht möglich ein (kleines) Haus unter 400.000 ATS zu erwerben. Im Übrigen wurde die tatsächliche Höhe der damaligen Anschaffungskosten von Ihnen nicht nachgewiesen. Es war daher auch hinsichtlich der 2. Hälfte des Hausverkaufes keine Doppelbesteuerung gegeben, weshalb eine Anrechnung der im Jahr 2013 vorgeschriebenen Grunderwerbssteuer auf die Immobilienertragssteuer nicht vorzunehmen war.

Der *Vorlageantrag* wurde wie folgt eingebracht:

Ich stelle den Antrag auf Entscheidung über die Beschwerde bezüglich Inhalt und Höhe des Bescheides vom 20.08.2015.

Die *Beschwerdevorlage* wurde mit nachstehendem Sachverhalt und Anträgen erstattet:
Sachverhalt:

Der Abgabepflichtige hat das einen Hälftenanteiles des Grundstückes in Wien, E... im Jahr 2012 von seiner Mutter geerbt und im Zuge des Antrittes der Erbschaft Grunderwerbsteuer bezahlt. Die Grunderwerbsteuer wurde jedoch nicht vom tatsächlichen Wert des Grundstückes sondern nur vom 3-fachen Einheitswert bemessen.

Beweismittel:

siehe Grunderwerbsteuerakt (St.Nr. 1234)

Stellungnahme:

Gemäß § 30 Abs. 8 EStG 1988 wird die Einkommensteuer, die auf die Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen entfällt, im Ausmaß einer sonst entstehenden Doppelbelastung auf Antrag ermäßigt oder erlassen, wenn der Steuerpflichtige innerhalb der letzten drei Jahre vor der Veräußerung infolge eines vorangegangenen unentgeltlichen Erwerbes des Wirtschaftsgutes Erbschafts- oder Schenkungssteuer, Grunderwerbsteuer oder Stiftungseingangssteuer entrichtet hat. Der Antrag kann nur im Rahmen einer Veranlagung gestellt werden. Eine Doppelbelastung kann jedoch nur insoweit vorliegen, als die Bemessungsgrundlage für diese Steuern die ursprünglichen Anschaffungskosten überstiegen hat. Bei Grundstücken und Gebäuden, bei denen die Erbschafts- und Schenkungssteuer, die Grunderwerbsteuer oder die Stiftungseingangssteuer nach dem dreifachen Einheitswert bemessen werden, ist keine Anrechnung vorzunehmen, es sei denn, der dreifache Einheitswert liegt über den ursprünglichen Anschaffungskosten. Ein Nachweis, dass der ursprüngliche Anschaffungswert unter dem dreifachen Einheitswert gelegen ist wurde nicht erbracht. In diesem Zusammenhang darf auf das Erkenntnis des BFG RV/710061/2014 hingewiesen werden, das in derselben Causa ergangen ist.

Mit dem *Bescheid über die Festsetzung von Anspruchszinsen* 2012 wurde eine Abgabenschuld in Höhe von € 61,98 berechnet.

Verwiesen wurde darauf, dass die Einkommensteuer für 2012 am 14. Februar 2014 mit € 8.575,00 festgesetzt wurde.

Die *Beschwerde* vom 13. September 2014 wurde wie folgt eingebracht:

Ich erhebe in offener Frist gegen den gegenständlichen Bescheid über die Festsetzung von Anspruchszinsen 2012 das Rechtsmittel der Beschwerde, weil eine Abgabenschuld nicht besteht, bzw. der Bestand einer solchen Gegenstand eines Verfahrens darstellt.

Mit *Beschwerdevorentscheidung* vom 20. August 2015 wies das Finanzamt die Beschwerde mit nachfolgender Begründung als unbegründet ab:

Anspruchszinsen:

Im Zuge der Veranlagung wurde die Immobilienertragssteuer für den Verkauf des Grundstückes in Wien, E... vorgeschrieben, was zu einer Nachforderung an Einkommensteuer führte.

In der Bescheidbeschwerde führen Sie in der Begründung aus, dass eine Abgabenschuld nicht bestehen würde bzw. Gegenstand eines offenen Verfahrens sei.

Dazu wird ausgeführt:

Gem. § 205 Abs. 1 BAO sind Differenzbeträge an Einkommensteuer und Körperschaftsteuer die sich aus Abgabenbescheiden unter Außerachtlassung von

Anzahlungen nach Gegenüberstellung mit Vorauszahlungen oder mit der bisher festgesetzt gewesenen Abgabe ergeben, für den Zeitraum ab 1. Oktober des dem Jahr des Entstehens des Abgabenanspruches folgenden Jahres bis zum Zeitpunkt der Bekanntgabe dieser Bescheide zu verzinsen (Anspruchszinsen). Demnach wird die Differenz von Einkommensteuer die sich aus dem rechtswirksam erlassenen Jahresbescheid ergibt und den entrichteten Vorauszahlungen (einschließlich Anzahlungen) bzw. bisher rechtswirksam festgesetzten Abgabenbeträgen.

Gemäß § 205 Abs. 2 BAO betragen die Anspruchszinsen 2% über dem Basissatz.

Anspruchszinsen sind mit dem jeweiligen Abgabenbescheid festzusetzen, wobei Bemessungsgrundlage die jeweilige Nachforderung oder Gutschrift ist.

Anspruchszinsen sind an die Höhe der im Bescheidspruch der entsprechenden Einkommensteuerbescheide gebunden (§ 295 Abs. 3 BAO).

§ 252 Abs. 2 BAO erfasst Fälle, in denen ein Abgabenbescheid die gesetzlich ausdrücklich vorgesehene Grundlage für einen davon abzuleitenden anderen Abgabenbescheid abgibt. Dazu gehören auch die Anspruchszinsen (siehe VwGH 27.08.2008, 2006/15/0150). Anspruchszinsen sind zur festgesetzten Abgabe (hier: Einkommensteuer) formell akzessorisch. Sie sind insoweit von der festgesetzten Abgabe zu berechnen, als ihre Bemessungsgrundlage von der Höhe der festgesetzten Abgabe abhängt.

In dieser Hinsicht sind Anspruchszinsenbescheide an die Höhe der im Spruch des Einkommensteuer-(Körperschaftsteuer-)bescheides ausgewiesenen Nachforderung gebunden (vgl. VwGH 27.2.2008, 2005/13/0039, VwGH 27.03.2008, 2008/13/0036, VwGH 27.09.2008, 2006/15/0150, VwGH 29.7.2010, 2008/15/0107). Im Hinblick auf diese Bindungswirkung kann gemäß § 252 Abs. 2 BAO eine Anfechtung mit der Begründung, der maßgebende Einkommenbescheid sei inhaltlich rechtswidrig, von vornherein nicht zum Erfolg führen.

Die Festsetzung der Anspruchszinsen ist völlig verschuldensunabhängig und allein von der zeitlichen Komponente und der Höhe des Nachforderungsbetrages abhängig. Dies geht auch aus den Erläuterungen zur Regierungsvorlage des § 205 BAO - RV 311 BlgNR 21.GP, 210ff hervor, wonach entstehende Ansprüche aus Anspruchszinsen unabhängig von einem allfälligen Verschulden des Abgabepflichtigen oder der Abgabenbehörde entstehen (siehe auch UFS RV/2323-W/05).

Die Vorschreibung der Anspruchszinsen bestand daher zu Recht, da im Zuge der Veranlagung des Jahres 2012 eine Nachforderung hinsichtlich Einkommensteuer gegeben war.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Der Bf. hatte das Eigentum an der in Rede stehenden Liegenschaft in Wien wie folgt erworben (Grundbuch: Auszug aus dem Hauptbuch):

Anteil 1/1

Einantwortungsurkunde 1993-06-01 Eigentumsrecht

Einantwortungsbeschluss 2012-09-13 Eigentumsrecht

Zuvor war die Liegenschaft (samt Gebäude) von den Eltern des Bf. (laut Angabe des Bf.) im Jahr 1984 entgeltlich angeschafft worden; die Frage nach der Höhe der seinerzeitigen Anschaffungskosten inkl. Nebenkosten beantwortete der Bf. mit "unbekannt".

Der Einantwortungsbeschluss vom 13. September 2012 in der Verlassenschaftssache betreffend die am Tag. Monat 2012 verstorbene Mutter des Bf. enthält folgende Punkte:

1. Die Verlassenschaft wird dem erbl. Sohn (Name und Anschrift des Bf.), der ohne die Rechtswohltat des Inventars auf Grund des Gesetzes die unbedingte Erbantrittserklärung abgegeben hat, zur Gänze eingeantwortet.

2. Aufgrund der erfolgten Einantwortung wird ob der der (Mutter des Bf.) zugeschriebenen Liegenschaft EZ 1... Grundbuch ... die Grundbuchsordnung durch Einverleibung des Eigentumsrechtes für (den Bf.) herzustellen sein.

Es wird festgestellt, dass der eingeantwortete Erbe zum Kreis der gesetzlichen Erben zählt.

3. Die Gebühren des Gerichtskommissars ... für die Durchführung der Verlassenschaftsabhandlung werden einschließlich Barauslagen und 20% USt. mit EUR 1.238,28 bestimmt und dem erbl. Sohn (Bf.) aufgetragen, diese Gebühren binnen 14 Tagen bei sonstiger gerichtlicher Einhebung an den Gerichtskommissar auf dessen Konto Nummer ... zu bezahlen.

Der (erhöhte) Einheitswert des gesamten in Rede stehenden Grundstückes beträgt 8.430,05 € (Abgabeninformationssystem, 20.08.2015).

Mit Bescheid vom 17. Dezember 2012 wurde die Grunderwerbsteuer in Höhe von € 142,90 festgesetzt, Grundlage der Bemessung war der dreifache Einheitswert der Liegenschaft (Abgabeninformationssystem, 20.08.2015).

Mit Kaufvertrag vom 18. Dezember 2012 verkaufte der Bf. als Alleineigentümer die in Rede stehende Liegenschaft, ein Einfamilienhaus samt dazugehörendem Garten in Wien, um den vereinbarten Kaufpreis in Höhe von € 245.000,00.

Gemäß § 6 Abs. 1 lit. b GrESTG idF BGBl I Nr. 111/2010 ist als Wert des Grundstückes das Dreifache des Einheitswertes (lit. a) anzusetzen. Wird von einem Steuerschuldner nachgewiesen, dass der gemeine Wert des Grundstückes im Zeitpunkt des Entstehens der Steuerschuld geringer ist als das Dreifache des Einheitswertes, ist der nachgewiesene gemeine Wert maßgebend.

§ 30 Abs. 8 EStG 1988 bestimmt: Die Einkommensteuer, die auf Grundstücksveräußerungen entfällt, wird im Ausmaß der sonst entstehenden Doppelbelastung der Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen auf Antrag ermäßigt oder erlassen, wenn der Steuerpflichtige infolge des Erwerbes der Grundstücke innerhalb der letzten drei Jahre Erbschafts- oder Schenkungssteuer, Grunderwerbsteuer oder Stiftungseingangssteuer entrichtet hat.

Kanduth-Kristen führt im Jakom, EStG, § 30 Rz 91, aus:

Die ESt, die auf die Veräußerung von Grundstücken entfällt, wird im Ausmaß der sonst entstehenden Doppelbelastung der Einkünfte auf Antrag ermäßigt oder erlassen, wenn

der Steuerpflichtige infolge des Erwerbs des Grundstücks ErbSt/SchenkSt, GrESt oder Stift-EingSt entrichtet hat. Es soll eine doppelte Belastung stiller Reserven mit zwei Personensteuern (ErbSt und ESt) bzw. nach Entfall der ErbSt/SchenkSt mit 1.8.2008 mit GrESt und StiftEingSt bei demselben Steuerpflichtigen hintangehalten werden. Eine Doppelbelastung liegt nur dann vor, wenn die Bemessungsgrundlage für die ErbSt/SchenkSt, GrESt oder Stift-EingSt die Anschaffungskosten überstiegen hat.

Der EStG-Kommentar Wiesner- Atzmüller- Grabner- Leitner- Wanke enthält unter dem Stichwort: Vermeidung einer Doppelbesteuerung unter Anm. 41 zu § 30 folgendes Beispiel:

Ein Steuerpflichtiger hat im Erbweg nach dem 31.7.2008 ein Grundstück erworben, das vom Erblasser um 120.000 angeschafft worden war. ... der Einheitswert wurde mit 60.000 gestellt. Die Grunderwerbsteuer wurde vom dreifachen Einheitswert bemessen. Das Grundstück wird vom Erben um 200.000 verkauft.

Hinsichtlich eines Betrages von 60.000, um den der dreifache Einheitswert im Zeitpunkt des Erbfalls (180.000) die Anschaffungskosten (120.000) übersteigt, liegt eine Doppelbelastung vor; das ist ein Drittel der Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer und drei Viertel der Einkünfte nach § 30 EStG 1988 (80.000).

Es ist somit dem Grunde nach ein Drittel der auf das Grundstück entfallenden Grunderwerbsteuer anrechenbar. Der Höhe nach ist die Anrechnung mit drei Viertel der auf die Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen entfallenden ESt beschränkt.

Nur Grundstücke, die vor dem 31. März 2002 angeschafft wurden, fallen in den Anwendungsbereich der pauschalen Einkünfteermittlung (siehe Doralt/Kirchmayr/Mayr/Zorn, Kommentar zum EStG, 17. Lfg. Juli 2014, § 30, Tz 258).

Betreffend die Bestimmung des § 30 Abs. 8 EStG 1988 erwog das Bundesfinanzgericht im Erkenntnis vom 22.08.2014, RV/7100616/2014:

Der durch die Schenkung bewirkte Erwerbsvorgang löst Steuerpflicht nach dem Grunderwerbsteuergesetz aus. Hinsichtlich der Grunderwerbsteuer hat das Finanzamt richtig erkannt, dass eine Doppelbelastung nur insoweit vorliegen kann, als die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer die ursprünglichen Anschaffungskosten überstiegen hat. Bei Grundstücken und Gebäuden, bei denen die Grunderwerbsteuer nach dem dreifachen Einheitswert bemessen wird, ist keine Anrechnung vorzunehmen, es sei denn, der dreifache Einheitswert liegt über den ursprünglichen Anschaffungskosten. Im Hinblick darauf, dass die ursprünglichen Anschaffungskosten 2.800.000,- Schilling betragen haben und damit den dreifachen Einheitswert von 78.704,67 Euro (das sind 1.082.999,80 Schilling) bei weitem übersteigen, bewirkt die nach dem dreifachen Einheitswert bemessene Grunderwerbssteuer daher keine Doppelbelastung.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes kommt Feststellungen des Finanzamtes in der Beschwerdevorentscheidung Vorhaltswirkung zu (vgl. bspw. VwGH 23.05.2012, 2008/17/0115; VwGH 25.10.1994, 90/14/0184; VwGH 19.9.1995, 91/14/0208).

Der durch die Einantwortung bewirkte Erwerbsvorgang löste Steuerpflicht nach dem Grunderwerbsteuergesetz aus.

Hinsichtlich der Grunderwerbsteuer hat das Finanzamt den obigen Ausführungen folgend richtig erkannt, dass eine Doppelbelastung nur insoweit vorliegen kann, als die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer die ursprünglichen Anschaffungskosten überstiegen hat. Bei Grundstücken und Gebäuden, bei denen die Grunderwerbsteuer nach dem dreifachen Einheitswert bemessen wird, ist keine Anrechnung vorzunehmen, es sei denn, der dreifache Einheitswert liegt über den ursprünglichen Anschaffungskosten.

Gemäß § 30 Abs. 4 EStG Z 2 1988 sind soweit Grundstücke am 31. März 2012 nicht steuerverfangen waren, als Einkünfte anzusetzen: der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den mit 86% des Veräußerungserlöses anzusetzenden Anschaffungskosten. Der gemäß dieser Bestimmung ermittelte Saldo von 14% wird mit dem besonderen Steuersatz von 25% erfasst.

§ 30 Abs. 4 EStG sieht für Grundstücke die am 31.03.2012 nicht steuerverfangen waren (Altgrundstücke) eine Pauschalbesteuerung vor. Ein prozentueller Anteil des Veräußerungserlöses wird als Gewinn angesetzt. Durch die pauschale Ermittlung wird die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Bf. genügend berücksichtigt. Sinn und Zweck der Pauschale ist es negative wie positive Einkommenskomponenten abzudecken und einen Durchschnittsbetrag zu ermitteln. Dies wird an der geringen Belastung der Einkünfte deutlich, da 14% des Veräußerungserlöses mit dem linearen Steuersatz von 25% zu besteuern sind. Die Heranziehung eines festen Pauschalbetrages als fiktiver Anschaffungswert erübrigt eine differenzierte Totalbetrachtung, unter anderem auch um Beweisschwierigkeiten zu vermeiden.

Im Übrigen wäre es Aufgabe des Bf. gewesen, den oben wiedergegebenen Feststellungen des Finanzamtes in der Beschwerdevorentscheidung entgegentretend ein näheres Vorbringen zu erstatten (vgl. abermals VwGH 23.05.2012, 2008/17/0115); das erfolgte jedoch nicht.

Betreffend die Beschwerde gegen den *Bescheid über die Festsetzung von Anspruchszinsen* 2012 wird auf die ausführliche Begründung der Beschwerdevorentscheidung verwiesen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des BFG ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG die (ordentliche) 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.

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da im gegenständlichen Beschwerdefall keine Rechtsfragen vorlagen, denen grundsätzliche Bedeutung zukam. Die zu lösenden Rechtsfragen sind im Gesetz so eindeutig gelöst, dass nur eine Möglichkeit der Auslegung ernstlich in Betracht zu ziehen war.

Wien, am 12. Oktober 2015