

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Ri in der Beschwerdesache K für KuM, M, vertreten durch K., M gegen den Feststellungsbescheid ab 1. Jänner 2012 des FA St. Veit Wolfsberg vom 04.05.2012, betreffend Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG, Grundbesitz KG 1 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird abgewiesen.

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

## Entscheidungsgründe

Anmerkung:

Berufungswerberin (Bw.) = Beschwerdeführerin (Bf.)

Berufung = Beschwerde

siehe Finanzverwaltungsgerichtsbarkeitsgesetz 2012 (FVwGG 2012)

### 1. Aktenlage:

Mit Kaufvertrag vom 1. April 2011 erwarb die Bf. gemeinsam mit KL. die Liegenschaft KG aK bestehend aus dem Grundstück 2 im Ausmaß von 860 m<sup>2</sup> samt Haus M..

Das Bezirksgericht Wolfsberg übermittelte am 3. August 2011 den Beschluss TZ 3, mit dem die Einverleibung des Eigentumsrechtes an die Bf. und Dipl.Ing. Kl. erfolgt ist, dem Finanzamt.

Das Finanzamt erließ am 4. Mai 2012 den Zurechnungsfortschreibungsbescheid ab 1. Jänner 2012. Entsprechend den Eigentumsverhältnissen wurden 6/10 K. und 4/10 KL. zugerechnet.

Dagegen erhob K. am 21. Mai 2012 Berufung. Im Einzelnen wurde ausgeführt, dass die Fortschreibung dem Grunde nach nicht nachvollziehbar sei. Es werde nicht erläutert, welcher Tatbestand eingetreten sei, der dazu geführt habe, dass eine Fortschreibung zu erfolgen habe. Der angefochtene Bescheid enthalte keine Norm, die anordne,

dass eine Fortschreibung vorliege. Tatsächlich liege auch kein solcher Tatbestand vor. Ergänzend werde mitgeteilt, dass keine wie immer gearteten Änderungen der Nutzung der Liegenschaft erfolgt seien. Im Übrigen stütze sich die Berufung auf jeden erdenklichen Rechtsgrund. Es werde beantragt, den angeführten Bescheid aufzuheben oder so abzuändern, dass es zu keiner Erhöhung des Einheitswertes oder nachteiligen Rechtsfolgen komme.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 8. Juni 2012 ab. Begründend wurde auf § 21 Abs. 4 BewG sowie den Kaufvertrag vom 1. April 2011 verwiesen.

Die Bf. beantragte mit 4. Juli 2012 die Vorlage der Berufung. Begründet führte die Bf. aus, dass sich die Behörde mit dem Berufungsvorbringen nicht angemessen befasst habe. § 21 Abs. 4 BewG behandele die Fortschreibung nur der Höhe nach. Sie enthalte aber selbst keine Norm, welche anordne, dass überhaupt ein Fall der Fortschreibung vorliege. Es werde nur von Fortschreibungen im Allgemeinen gesprochen, ohne sie aber tatbestandlich zu regeln. So enthalte auch nur Abs. 1 leg. cit. tatsächlich eine Norm, welche einen Fortschreibungstatbestand (nämlich die hier nicht gegenständliche Art- und Wertfortschreibung) regle. § 21 Abs. 4 dagegen setze die Existenz einer anderen Norm voraus, welche die Tatbestände regle, die dazu führe, dass eine Zurechnungsfortschreibung vorliege und die überdies festlege, dass eine Änderung der steuerlichen Zurechnung ein solcher Fall einer Zurechnungsfortschreibung sei. Somit könne mangels ausreichender gesetzlicher Regelung auch kein solcher Tatbestand vorliegen. Ergänzend werde mitgeteilt, dass keine wie immer geartete Änderung der Nutzung der im Bescheid genannten Liegenschaft erfolgt sei. Im Übrigen stütze sich dieser Antrag auf jeden erdenklichen Rechtsgrund.

## **2. Feststehender Sachverhalt:**

- Abschluss des Kaufvertrages betreffend die Liegenschaft KG 7 Kle., im Ausmaß von 860 m<sup>2</sup> samt Einfamilienhaus zwischen FB und AM (Verkäufer) und K. und MK (Käufer).
- Erwerb von 6/10-tel Eigentum durch K., Erwerb von 4/10-tel Eigentum durch KL. (4/10).
- Einverleibung des Eigentumsrechtes durch das Bezirksgericht Wolfsberg am 19. Juli 2011 (Beschluss TZ 3).

## **3. Gesetzliche Bestimmungen:**

§ 193 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) lautet:

"Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist ..., in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen."

"Fortschreibungszeitpunkt" ist demnach immer der 1.1. des Jahres, das auf das die Fortschreibung auslösende Ereignis folgt. Der Fortschreibung sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen.

§ 21 Abs. 4 Bewertungsgesetz (BewG) lautet:

"Allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung) sind die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt). Die Vorschriften im § 65 über die Zugrundelegung eines anderen Zeitpunktes bleiben unberührt."

#### **4. Rechtliche Würdigung:**

Fortschreibungen dienen der Berücksichtigung von Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse, die seit der letzten Feststellung eingetreten sind (VwGH 25.6.1990, 88/15/0176 uvam.).

Die Zurechnungsfortschreibung setzt die Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes bzw. eines Anteiles hieran voraus (Ritz, BAO<sup>5</sup>, Bundesabgabenordnung, Kommentar, S 524, Tz 1 ff).

Im Beschwerdefall wurde die Liegenschaft am 1. April 2011 von FB und AM an K. (6/10-tel) und MK (4/10-tel) verkauft. Die Verbücherung des Eigentumsrechtes erfolgte mit Beschluss vom 19. Juli 2011, TZ 5

Im Beschwerdefall haben sich im Laufe des Jahres 2011 die Voraussetzungen für die Zurechnung der Liegenschaft geändert. Das Eigentumsrecht ging von den Veräußerern an die Erwerber am 19. Juli 2011 über.

Wenn die Voraussetzungen für eine Zurechnungsfortschreibung - was eben die Verbücherung des Eigentumsrechtes an andere als die bisherigen Eigentümer ist - vorliegen, ist von amtswegen eine solche Fortschreibung auf den Beginn des folgenden Jahres vorzunehmen. Der Zurechnungsfortschreibung sind "die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung folgt, zugrunde zulegen". Im Beschwerdefall erfolgte somit die Zurechnungsfortschreibung ab 1. Jänner 2012. Die Voraussetzungen für eine Zurechnungsfortschreibung waren nach §§ 193 Abs. 1 BAO iVm § 21 Abs. 4 BewG gegeben.

Richtig ist das Vorbringen der Bf., wonach § 21 Abs. 4 BewG die Existenz einer anderen Norm - nämlich § 193 Abs. 1 BAO - voraussetze. Dieser Einwand ändert aber nichts an der Gültigkeit des Bescheides. Es mag zwar die Begründung des Erstbescheides nicht leicht nachvollziehbar sein, aber angesichts des in der Begründung enthaltenen Passus "Änderung der Eigentumsverhältnisse" und der zitierten Bestimmung des § 21 Abs. 4 BewG ist eine solche schon gegeben. Dem Erstbescheid fehlt der dezidierte Hinweis auf § 193 Abs. 1 BAO. Aber allfällige Begründungsmängel im Abgabenverfahren können im Rechtsmittelverfahren saniert werden (VwGH 17.2.1994, 93/16/0117, 14.12.2005, 2001/13/0281,0282).

Wenn die Bf. das Vorliegen eines Fortschreibungstatbestandes verneint, so trifft dies nicht zu. Durch den abgeschlossenen Kaufvertrag und der nachfolgenden Einverleibung des Eigentumsrechtes ins Grundbuch änderten sich die Eigentumsverhältnisse und somit die

steuerliche Zurechnung. Das Novum beim Zurechnungsfortschreibungsbescheid ist einzig Feststellung über die steuerliche Zurechnung. Feststellungen über den Wert und die Art des Bewertungsgegenstandes bleiben bei der Zurechnungsfortschreibung unangetastet. Aus diesem Grunde ist auch der Einwand, dass eine Nutzungsänderung der Liegenschaft nicht vorliege, obsolet. Im Beschwerdefall wurde nur die steuerliche Zurechnung (ohne Änderung von Werten ) der "Wirklichkeit" angepasst.

#### **5. Zulässigkeit der Revision:**

Gemäß Art. 133 Abs. 5 B-VG kann gegen das Erkenntnis eines Verwaltungsgerichtes Revision erhoben werden, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere wenn eine Rechtsprechung des VwGH fehlt. Im Beschwerdefall ist dies nicht der Fall. Daher ist eine Revision an den VwGH nicht zulässig.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Klagenfurt am Wörthersee, am 8. September 2014