

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri in der Beschwerdesache des Bf., vertreten durch Steuerberater gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 9/18/19 Klosterneuburg vom 2. Juni 2014, betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2012 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde vom 23. Juni 2014 wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2012 wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgabe sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Spruches.

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

Entscheidungsgründe

Mit Schriftsatz vom 23. Juni 2014 erhob der Bf. gegen den mit 2. Juni 2014 datierten Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2012 Beschwerde, wobei begründend ausgeführt wurde, dass im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung verabsäumt worden sei, einen aus der Inbestandgabe einer in K domizilierten Liegenschaft herrührenden Werbungskostenüberschuss von 5.258,39 Euro in Ansatz zu bringen. In einem weiteren, dem Finanzamt am 25. Juni 2014 überreichten Schriftsatz machte der Bf. für die mittels Kaufverträgen vom 2. und 3. August 2012 veräußerte Liegenschaft X die Steuerbefreiung gemäß § 30 Abs. 2 Z 3 EStG 1988 geltend. Zum Zwecke des Vorliegens vorgenannter Steuerbefreiung wurde vom Bf. weitwendiges Korrespondenzmaterial beigelegt, auf dessen Inhalt - ob Irrelevanz für den Spruch dieses Erkenntnisses - jedoch nicht näher einzugehen ist.

in der Folge wurde mit Beschwerdevorentscheidung (BVE) vom 22. August 2014 dem Ansatz der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 24.452,36 Euro zwar entsprochen, betreffend die Grundstücksveräußerung seitens der

Abgabenbehörde jedoch die Auffassung vertreten, dass der in § 30 Abs. 2 Z 3 EStG 1988 normierte Befreiungstatbestand als nicht verwirkt anzusehen sei, mit der Folge, dass der Veräußerungsgewinn von 490.611,24 Euro zuzüglich der nicht absetzbaren Kosten für Steuerberatung in Höhe von 19.800 Euro dem besonderen Steuersatz für Grundstücksveräußerungen von 25% zu unterziehen sei.

Mit Schriftsatz vom 23. September 2014 wurde gegen vorgenannte BVE ein Vorlageantrag eingebracht, wobei begründend ausgeführt wurde, dass das Finanzamt übersehen habe, dass dem Abschluss der Verpflichtungsgeschäfte vom 2. und 3. August 2012 noch kein Zufluss der vereinbarten Kaufpreise erfolgt sei. Gemäß den in den Kaufverträgen bedungenen Fälligkeiten sei der für den Zweck einer allfälligen Besteuerung im Bereich der Einkünfte aus Grundstücksverkäufen gemäß § 30 EStG 1988 maßgebliche Zufluss der Verkaufserlöse samt und sonders im Jahr 2013 gelegen. Der Vollständigkeit halber sei anzumerken, dass der Kaufpreis in Tranchen vom 3. Mai 2013 respektive vom 11. Juni 2013 den Konten des Bf. zugezählt worden sei, wobei sich der Gesamtkaufpreis auf 1.129.503,60 Euro belaufen habe. In Ansehung vorstehender Ausführungen sei vom Ansatz von Einkünften aus Grundstücksveräußerungen im Jahr 2012 jedenfalls Abstand zu nehmen, weshalb sich schlussendlich auch eine Replik auf die Argumentation der Abgabenbehörde betreffend die Nichtverwirkung des Befreiungstatbestandes nach § 30 Abs. 2 Z 3 EStG 1988 erübrige.

In Beantwortung eines Vorhaltes vom 16. Oktober 2014 konnte der Bf. sowohl die mit 3. Mai 2013 sowie mit 11. Juni 2013 datierten Zuflusszeitpunkte, als auch die Höhe des Gesamtverkaufserlöses von 1.129.503,60 Euro belegmäßig nachweisen.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

In Anbetracht vorstehenden Verwaltungsgeschehens und der Tatsache, dass nach der Norm des § 264 Abs. 3 BAO durch die rechtzeitige Einbringung des Vorlageantrages die Bescheidbeschwerde wiederum als unerledigt gilt, stehen im zu beurteilenden Fall sowohl das betragsmäßige Ausmaß der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, als auch der Ansatz von Einkünften aus Grundstücksveräußerungen nach § 30 EStG 1988 in Streit.

1. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

In diesem Beschwerdepunkt gelangte das BFG in Übereinstimmung mit der Abgabenbehörde zur Überzeugung, dass in Anbetracht der berichtigten Einkommensteuererklärung 2012, respektive in Ermangelung gegenteiliger Anhaltspunkte in der Aktenlage der Werbungskostenüberschuss von 5.258,39 Euro zu berücksichtigen ist und die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung somit summa Summarum auf 24.452,36 Euro zu lauten haben.

2. Ansatz von Einkünften aus Grundstücksveräußerungen gemäß § 30 EStG 1988

Vorauszuschicken ist, dass nach der Bestimmung des § 30 Abs. 1 EStG 1988 in der Fassung des 1. StabG 2012, BGBl. I 22, private Grundstücksveräußerungen generell unabhängig von der Behaltdauer in die Besteuerung mit einem (besonderen) Steuersatz

von 25% einbezogen wurden. Was nun die in den Absätzen 3 bis 6 des § 30 EStG 1988 reglementierte Ermittlung, respektive exakter ausgedrückt Erfassung der Einkünfte anlangt, so sind diese in Anlehnung an das in § 19 EStG 1988 normierte Zufluss-Abfluss-Prinzip zu erfassen (Jakom/Kanduth-Kristen EStG 2014, § 30 Rz 46).

In Anbetracht vorstehender Ausführungen und angesichts des seitens des Bf. erbrachten Nachweises des tranchenmäßig erfolgten Zuflusses des Verkaufserlöses **im Jahr 2013**, erfolgte - in Übereinstimmung mit den diesbezüglichen Ausführungen im Vorlageantrag - die Erfassung der Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen, respektive deren Besteuerung mit dem besonderen Steuersatz **im Jahr 2012** völlig zu Unrecht. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass sich in Anbetracht vorstehender Schlussfolgerung des BFG eine Auseinandersetzung mit der Frage nach dem Vorliegen eines Befreiungstatbestandes schlussendlich erübrigte.

3. Zulässigkeit einer Revision

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist die Revision dann zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Ein derartige Rechtsfrage liegt nicht vor, da im gegenständlichen Fall der Ansatz der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Übereinstimmung mit den Parteien des Verwaltungsverfahrens erfolgt ist, andererseits sich die Nichterfassung der Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen im Kalenderjahr 2012 direkt aus dem Gesetz ergibt.

Zusammenfassend war daher wie im Spruch zu befinden.

Wien, am 10. Februar 2015