

## **IM NAMEN DER REPUBLIK**

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Helga Hochrieser in der Beschwerdesache des Bf., Adr., über die Beschwerde vom 27.06.2016 gegen den Bescheid des Finanzamts Bruck Eisenstadt Oberwart vom 8.06.2016, betreffend Einkommensteuer 2013 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird vollinhaltlich stattgegeben und der angefochtene Bescheid abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgabe sind dem beiliegendem Berechnungsblatt zu entnehmen.

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

## **Entscheidungsgründe**

Der Beschwerdeführer (Bf.) verkaufte als Hälfteeigentümer mit Kaufvertrag vom 20.03.2013 die Liegenschaft EZ um € 250.000 an die Gemeinde X. In Pkt. IX. dieses Kaufvertrages war vereinbart, dass € 20.000 auf den auf der Liegenschaft befindlichen Tiefenbrunnen entfallen, unter der Voraussetzung, dass dieser Tiefenbrunnen einer tatsächlichen uneingeschränkten Nutzung durch die Gemeinde zugeführt werden kann. Erst nach Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Bewilligung sollte daher der Kaufpreisanteil von € 20.000 für den Brunnen zur Auszahlung gebracht werden.

Der Bf. erhob durch seine steuerliche Vertretung form- und fristgerecht gegen den Einkommensteuerbescheid 2013 Beschwerde und brachte fristgerecht gegen die Beschwerdevorentscheidung vom 23.6.2016 mit Schriftsatz vom 29.6.2016 fristgerecht einen Vorlageantrag ein.

Erst darin wurde dem Finanzamt zum Zwecke der Immobilienertragsbesteuerung aus dieser Grundstücksveräußerung mitgeteilt, dass der Kaufpreisanteil für den Tiefenbrunnen von € 20.000 im Jahr 2013 dem Bf. und seiner Ehegattin nicht zugeflossen ist, weil die wasserrechtliche Bewilligung nicht erlangt werden konnte.

Der Bf. beantragte daher für die Ermittlung der Einkünfte aus Grundstücksveräußerung das Vorliegen von Altvermögen gemäß § 30 Abs. 4 Z. 2 EStG 1988 zu berücksichtigen und als Veräußerungserlös nur die € 230.000, die den beiden Verkäufern (dem Bf. und seiner Ehegattin) je zur Hälfte im Jahr 2013 zugeflossen sind, anzusetzen.

Im Vorlagebericht vom 11.07.2016 ersuchte das Finanzamt diesem Beschwerdebegehren vollinhaltlich stattzugeben.

### **Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Der vorstehende Sachverhalt ist durch aktenkundige Unterlagen nachgewiesen und liegt der Entscheidung zu Grunde.

Fest steht, dass das verkaufte Grundstück je zur Hälfte dem Bf. und seiner Gattin gehörte und Altvermögen im Sinne des § 30 Abs. 4 EStG 1988 darstellte. Erwiesen ist auch, dass im Jahr 2013 nur € 230.000 von dem vereinbarten Kaufpreis den Verkäufern zugeflossen sind. Mangels Vorliegen der erforderlichen wasserrechtlichen Bewilligung für die Nutzung des Tiefenbrunnens durch die Gemeinde, ist der darauf entfallende Entgeltteil von € 20.000 im Jahr 2013 nicht ausbezahlt worden.

Für die Einkünfteermittlung nach § 30 EStG gilt des Zuflussprinzip gemäß § 19 EStG 1988(vgl. EStR 2000 Rz. 6656).

Die Einkünfte aus der Grundstücksveräußerung waren daher - wie vom Bf. im Rechtsmittel beantragt und auch betragsmäßig dargestellt - wie folgt zu ermitteln: Halber zugeflossener Veräußerungserlös € 115.000 ( $250.000 - 20.000 : 2$ ) abzüglich 86% Anschaffungskosten wegen Altvermögen (€ 98.900), ergibt eine Bemessungsgrundlage von € 16.100 und bei Anwendung des besonderen Steuersatzes von 25% eine Immobilienertragssteuer von € 4.025.

Demensprechend war der Beschwerde vollinhaltlich stattzugeben und spruchgemäß zu entscheiden.

### **Zulässigkeit einer Revision**

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die 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.

Im gegenständlichen Fall war lediglich eine Tatfrage zu beurteilen und keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu lösen, weshalb die Revision für nicht zulässig zu erklären war.

Wien, am 21. Februar 2017