



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw Immobilien Handel KG vom 4.1.2007 und vom 27.12.2007 gegen die Bescheide des Finanzamtes FA betreffend Umsatzsteuer für den Zeitraum 1999 bis 2005 entschieden:

Umsatzsteuer 1999

Die Berufung wird als zurückgenommen erklärt.

Umsatzsteuer 2000:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben. Der Bescheid wird abgeändert. Die Bemessungsgrundlagen und die festgesetzte Gutschrift betragen:

4,229.767,95 S Summe der Bemessungsgrundlagen Lieferungen und sonstige Leistungen

- 4,162.458,59 S davon steuerfrei gem. § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994

67.309,36 S Summe steuerpflichtige Lieferungen und sonstige Leistungen

67.189,36 S steuerpflichtige Entgelte (10%)

120 S steuerpflichtige Entgelte (20%)

6.718,94 S Umsatzsteuer (10%)

24 S Umsatzsteuer (20%)

6.742,94 S Summe Umsatzsteuer

-12.018,46 S Vorsteuern

-5.276 S Gutschrift

-383,42 € Gutschrift

Umsatzsteuer 2001:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben. Der Bescheid wird abgeändert. Die Bemessungsgrundlagen und die festgesetzte Zahllast betragen:

2,784.583,53 S Summe der Bemessungsgrundlagen Lieferungen und sonstige Leistungen

- 2,710.000 S davon steuerfrei gem. § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994

74.583,53 S Summe steuerpflichtige Lieferungen und sonstige Leistungen

74.493,53 S steuerpflichtige Entgelte (10%)

90 S steuerpflichtige Entgelte (20%)

7.449,35 S Umsatzsteuer (10%)

18 S Umsatzsteuer (20%)

7.467,35 S Summe Umsatzsteuer

-3.144,37 S Vorsteuern

4.323 S Zahllast

314,16 € Zahllast

Umsatzsteuer 2002:

Der Bescheid wird abgeändert. Die Bemessungsgrundlagen und die Gutschrift betragen:

Bemessungsgrundlagen für Lieferungen und sonstige Leistungen : 36.336,42 €

davon steuerfrei gem. § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994: -36.336,42 €

steuerpflichtiger Umsatz: 0 €

Umsatzsteuer: 0 €

Gesamtbetrag der Vorsteuern: -33,97 €

Gutschrift -33,97 €

Die vorläufige Abgabefestsetzung wird in eine endgültige Festsetzung abgeändert).

Umsatzsteuer 2003, 2004, 2005 (vorläufige Bescheide)

Der Berufung wird Folge gegeben. Die vorläufigen Bescheide werden dahingehend abgeändert, dass sie für endgültig erklärt werden.

Entscheidungsgründe

Umsatzsteuer 1999:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 1999 erklärte die Bw Umsätze von Null, Vorsteuern von Null S und eine Gutschrift von Null S.

Mit vorläufigem Bescheid vom 8.6.2000 betreffend Umsatzsteuer 1999 erging abgesehen von der Vorläufigkeit eine antragsgemäße Festsetzung.

Mit Bescheid vom 1.12.2006 wurde der vorläufige Bescheid für endgültig erklärt.

Mit Berufung vom 4.1.2007 bekämpfte die Bw den endgültigen Umsatzsteuerbescheid 1999 und beehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Die Berufung enthält keine Begründung. Mit Mängelbehebungsauftrag vom 11.10.2007 forderte das Finanzamt die Bw auf, diesen Mangel bis zum 20.11.2007 zu beheben. Der Mängelbehebungsauftrag enthält den Hinweis, dass bei Versäumung dieser Frist die Berufung als zurückgenommen gelte.

Der Schriftsatz der Bw vom 6.11.2007 lässt keine Begründung für die Ansicht der Bw erkennen, dass und inwiefern der Umsatzsteuerbescheid 1999 unrichtig sein könnte.

Da die Bw entgegen dem Mängelbehebungsauftrag den Mangel der fehlenden Begründung der Berufung nicht behoben hat, gilt die Berufung als zurückgenommen.

Umsatzsteuer 2000:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2000 erklärte die Bw eine Gutschrift von -5.276 S.

Mit vorläufigem Bescheid vom 24.10.2001 betreffend Umsatzsteuer 2000 erging abgesehen von der Vorläufigkeit die Festsetzung einer antragsgemäßen Gutschrift .

Mit endgültigem Bescheid vom 1.12.2006 wurden die steuerfreien Bemessungsgrundlagen um 11,788.000 S erhöht, ohne dass sich dadurch an der antragsgemäß festgesetzten Gutschrift etwas änderte. Das Finanzamt hat im endgültigen Bescheid die steuerfreien Entgelte um 11,788.000 S erhöht. Diese Erhöhung steht im ursächlichen Zusammenhang mit dem steuerfreien Verkauf von Immobilien an Mag Investor1 (4,200.000 S), Mag. Investor2 (2,840.000 S) und Dr. Investor3 (2,840.000 S) im Jahr 2000 (BP-Bericht). In Bezug auf die

Immobilie , die an Mag. Investor1 verkauft wurde (Straße1) nahm das Finanzamt zusätzlich einen Baukostenanteil von 1,908.000 S als zusätzliches steuerfreies Entgelt an. Insgesamt setzte das Finanzamt daher 11,788.000 S an zusätzlichen steuerfreien Entgelten an. Das Finanzamt ging von der Buchführungspflicht der Bw aus (TZ 2 BP-Bericht) und nahm daher eine Besteuerung nach vereinbarten Entgelten vor. Es sah die Bw. als Grundstückshändlerin an. In Bezug auf den Wohnungsverkauf (dies betrifft die an Mag. Investor1 verkaufte Wohnung Straße1 , siehe S. 22, 23 BP-Bericht i V m TZ 3 BP-Bericht) ging das Finanzamt davon aus, dass der Kaufpreis im Einvernehmen zwischen der Bw , dem Käufer und der ARGE Straße1 in einen Anteil „Kaufpreis“, der von der Bw in Rechnung gestellt worden sei und in einen Anteil „Baukosten“ (hier: 1,908.000 S) , der durch die ARGE in Rechnung gestellt worden sei, geteilt worden sei. Nach Ansicht des Finanzamtes hätten der Bw durch die ARGE die Baukosten in Rechnung gestellt werden müssen und dieselben Baukosten sodann durch die Bw dem Käufer (hier: Mag. Investor1 in Rechnung gestellt werden müssen (TZ 3 BP-Bericht). Deshalb setzte das Finanzamt ein zusätzliches steuerfreies Entgelt von 1,908.000 S an.

Mit Berufung vom 4.1.2007 bekämpfte die Bw den endgültigen Umsatzsteuerbescheid 2000 und begehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Die Berufung enthält keine Begründung. Mit Mängelbehebungsauftrag vom 11.10.2007 forderte das Finanzamt die Bw auf, diesen Mangel bis zum 20.11.2007 zu beheben. Der Mängelbehebungsauftrag enthält den Hinweis, dass bei Versäumung dieser Frist die Berufung als zurückgenommen gelte. Die Bw brachte am 7.11.2007 einen Schriftsatz vom 6.11.2007 ein, der erkennen lässt, dass die Bw die Feststellungen in TZ 2 (angebliche Buchführungspflicht) und TZ 3 („Baukosten“- Feststellungen betreffend Wohnungsverkauf) des BP-Berichtes bestritt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die Bw erzielte im Jahr 2000 nicht strittige steuerpflichtige Entgelte (10%) von 67.189,36 S und nicht strittige steuerpflichtige Entgelte (20%) von 120 S. Daraus resultierte im Zusammenhang mit nicht strittigen Vorsteuern von -12.018,46 S eine nicht strittige Gutschrift von -5.276 S (Umsatzsteuererklärung 2000, bekämpfter Bescheid vom 1.12.2006).

Das Finanzamt hat im bekämpften Bescheid die steuerfreien Entgelte ohne Veränderung der Zahllast um 11,788.000 S erhöht. Diese Erhöhung steht im ursächlichen Zusammenhang mit dem steuerfreien Verkauf von Immobilien an Mag Investor1 (vereinbartes Entgelt 4,200.000 S), Mag. Investor2 (vereinbartes Entgelt 2,840.000 S) und Dr. Investor3 (vereinbartes Entgelt 2,840.000 S) im Jahr 2000 (BP-Bericht). In Bezug auf die Immobilie , die an Mag. Investor1

verkauft wurde (Straße1) nahm das Finanzamt zusätzlich einen Baukostenanteil von 1,908.000 S als zusätzliches steuerfreies Entgelt an. Insgesamt setzte das Finanzamt daher 11,788.000 S an zusätzlichen steuerfreien vereinbarten Entgelten an.

Zur Frage der Besteuerung nach vereinbarten oder vereinnahmten Entgelten:

Die Bw. hatte keinen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb . Das Finanzamt schloss jedoch aus dem Umstand, dass die Bw. im Zeitraum 1999-2001 Dienstleistungen im Ausmaß von 672.960 S in Anspruch genommen habe, auf das Erfordernis eines in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetriebes bei der Bw (BP-Bericht, TZ 2).

Hiezu wird durch den UFS bemerkt: Diese Argumentation ist unschlüssig. Das Finanzamt hat darüber hinaus keine konkreten, nachvollziehbaren Verdachtsmomente bekannt gegeben, die für das Erfordernis eines in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetriebes gesprochen haben (TZ 2 BP-Bericht).

Das Finanzamt vertrat auch die Ansicht, die Bw habe als Gesellschafterin der ARGEn Straße1 und Straße2 in den Jahren 1999-2002 Dienstleistungen zugekauft, deren Kosten 3,877.036,71 € betragen hätten. Dieser Betrag entfalle auf die Liegenschaftsanteile der Bw , die für die o.a. Liegenschaften zugekauften Gesamtkosten betrügen 1,146.442,10 €. **Hiezu wird durch den UFS bemerkt:** Weder gibt es einen Beweis für einen Zukauf von Dienstleistungen , die Kosten von 3,877.036,71 € verursacht haben, noch gibt es einen Beweis für zugekaufte Leistungen in Höhe von 1,146.442,10 €. Es gibt keinen Beweis für einen Leistungsaustausch zwischen den ARGEn Straße1 und Straße2 einerseits und der Bw andererseits. Dass die Bw Gesellschafterin dieser ARGEn war, bedeutet jedenfalls noch nicht, dass sie schon allein deshalb die o.e. angeblichen Leistungen von den ARGEn empfangen hat.

Die weitere erkennbare Behauptung des Finanzamtes (TZ 3 BP-Bericht, S. 22 und 23 BP-Bericht), im Auftrag der Bw (= Eigentümer KEG) seien durch eine ARGE (Straße1) Bauleistungen zum Zwecke der Sanierung einer Immobilie (Straße1) erbracht worden, die durch die Bw an den Käufer (Mag. Roman Investor1) der dadurch sanierten Immobilie hätten (in Höhe von 1,908.000 S) weiterverrechnet werden müssen, ist durch keinerlei Beweise gedeckt. Ein Auftrag der Bw an die ARGE ist durch das Finanzamt nicht nachgewiesen worden.

Das Finanzamt brachte ferner erkennbar (TZ 3 BP-Bericht) vor:

„Durch die Bw. sind Wohnungen verkauft worden. Ein Teil des Verkaufspreises ist durch eine ARGE als Baukosten an die Käufer fakturiert worden. Ein Teil des Verkaufspreises ist durch die Bw als Kaufpreis an die Käufer fakturiert worden.“ Soweit ist der Sachverhalt nicht strittig.

Das Finanzamt brachte weiter vor: Die Höhe der im Bauauftrag zwischen der ARGE (hier: Straße1 , vgl. S. 22 und 23 und TZ 3 BP-Bericht) und dem Käufer vereinbarten und in den Rechnungen der ARGE an den Käufer (Mag. Investor1) ausgewiesenen Baukosten entspreche nicht dem Ausmaß der tatsächlichen Bau- und Sanierungsarbeiten.

Hiezu wird durch den UFS bemerkt: Das Finanzamt hat keinerlei Beweise gesammelt, die für die Richtigkeit dieser Behauptung sprechen könnten.

Die durch das Finanzamt angesetzte Erhöhung der steuerfreien Umsätze in Höhe von 1,908.000 S (TZ 3, S. 22 und 23 BP-Bericht), die angeblich durch die ARGE Straße1 (S. 22 und 23, TZ 3 BP-Bericht) an die Bw geleistet worden seien und nach Ansicht des Finanzamtes in derselben Höhe durch die Bw. an den Käufer der Immobilie (Mag. Investor1 , vgl. S. 22 und 23 BP-Bericht) als Baukostenersätze hätten weiterverrechnet werden müssen, ist durch keine Beweise gedeckt und daher jedenfalls nicht zulässig.

Der durch das Finanzamt angesetzte steuerfreie Umsatz von 1,908.000 S wird daher durch den UFS nicht angesetzt.

Das Finanzamt hat keine nachvollziehbaren Gründe bekannt gegeben, die für das Erfordernis eines in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetriebes gesprochen haben (vgl. TZ 2 BP-Bericht, siehe oben). Die Bw. befand sich im Jahr 2000 im zweiten Jahr ihres Bestehens. Sie hatte in ihrem ersten Jahr Umsätze von Null S erwirtschaftet. Die Bw. war daher im Jahr 2000 nicht buchführungspflichtig (§§ 124 und 125 BAO).

Die Bw betätigte sich als Grundstückshändlerin und war im Jahr 2000 nicht buchführungspflichtig. Sie war daher verpflichtet, die Steuer nach vereinnahmten Entgelten zu berechnen (§ 17 Abs 2 Z 1 UStG 1994). Auf die oben erwähnten vereinbarten Entgelte kommt es somit nicht an.

Die Höhe der steuerfreien Entgelte aus Grundstücksverkäufen, die die Bw im Jahr 2000 vereinnahmt hat, beträgt (EA-Rechnung Bw 2000):

1,500.000 S 4.10.2000 Hypo 782

1,500.000 S 4.10.2000 Hypo 782

517.599,84 S bei 31.12.00 Hypo 782

644.858,75 S detto

4,162.458,59 S Summe der steuerfreien, im Jahr 2000 vereinnahmten Entgelte für Immobilienverkäufe (EA-Rechnung Bw 2000)

Da die Bw. weder in der Berufung noch im Schriftsatz vom 6.11.2007 begründet hat, warum die Höhe der Gutschrift von -5.276 S nicht richtig sein könnte, wird an dieser Höhe nichts geändert.

Der bekämpfte Bescheid wird daher dahin abgeändert, dass die steuerfreien Grundstücksumsätze in Höhe von **4,162.458,59 S** angesetzt werden. Die durch das Finanzamt festgesetzte Gutschrift bleibt allerdings unverändert.

Bemessungsgrundlagen und Gutschrift:

67.309,36 S Bemessungsgrundlage laut Bw

+4,162.458,59 S Erhöhung laut UFS

4,229.767,95 S Summe der Bemessungsgrundlagen Lieferungen und sonstige Leistungen

- 4,162.458,59 S davon steuerfrei gem. § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994

67.309,36 S Summe steuerpflichtige Lieferungen und sonstige Leistungen

67.189,36 S steuerpflichtige Entgelte (10%)

120 S steuerpflichtige Entgelte (20%)

6.718,94 S Umsatzsteuer (10%)

24 S Umsatzsteuer (20%)

6.742,94 S Summe Umsatzsteuer

-12.018,46 S Vorsteuern

-5.276 S Gutschrift

-383,42 € Gutschrift

Umsatzsteuer 2001

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2001 erklärte die Bw ausgehend von einem Umsatz (10%) von 74.493,53 S , einem Umsatz (20%) von 90 S , einer Umsatzsteuerpflicht von 7.467,35 S, und von Vorsteuern in Höhe von -3.144.37 S eine Zahllast von 4.323 S. Die Bw erklärte keine steuerfreien Umsätze.

Mit Bescheid vom 1.12.2006 wurden die steuerfreien Bemessungsgrundlagen um 14,755.119,61 S erhöht, ohne dass sich dadurch an der antragsgemäß festgesetzten Zahllast etwas änderte.

Das Finanzamt hat im Bescheid die steuerfreien Entgelte um 14,755.119,61 S erhöht. Diese Erhöhung steht im ursächlichen Zusammenhang mit dem steuerfreien Verkauf von Immobilien:

3,250.000 S: Verkauf an Dr. Werner Investor4

4,684.268,04 S Verkauf an Anita Investor5

1,350.000 S an AGNahe AG

9,284.268,04 S Summe der steuerfreien vereinbarten Entgelte in Bezug auf die Verkäufe (Verkäufe Wohnungen 0%). Das Finanzamt bildete diese Summe irrtümlich in Höhe von 9,274.268,04 S.

In Bezug auf die Immobilie Straße1 , die an Mag.Roman Investor1 , Anita Investor5 und die AGNahe AG verkauft wurde nahm das Finanzamt zusätzlich Baukostenanteile von 5,406.268,04 S als zusätzliche steuerfreie Entgelte wegen „weiter verrechneter Baukosten“ an. Das Finanzamt ermittelte die Erhöhung der Bemessungsgrundlagen wie folgt:

74.583,53 S Erlöse laut Erklärung

9,274.268,04 S Verkäufe Wohnungen 0% (richtig: 9,284.268,04)

5,406.268,04 S Weiter verrechnete Baukosten

14,755.119,61 S Summe Erlöse laut Finanzamt

Das Finanzamt erhöhte sodann die durch die Bw erklärten Bemessungsgrundlagen (74.583,53 S) um steuerfreie Entgelte von 14,755.119,61 S und berücksichtigte in diesem Zusammenhang die durch die Bw. erklärten Bemessungsgrundlagen von 74.583,53 S doppelt. Dieser Fehler wirkte sich nicht aus, da er zur Gänze die durch das Finanzamt für steuerfrei erachteten Bemessungsgrundlagen betraf.

Insgesamt setzte das Finanzamt daher 14,755.119,61 S an zusätzlichen steuerfreien Entgelten an.

Das Finanzamt ging von der Buchführungspflicht der Bw aus (TZ 2 BP-Bericht) und nahm daher eine Besteuerung nach vereinbarten Entgelten vor. Es sah die Bw. als Grundstückshändlerin an.

In Bezug auf die Wohnungsverkäufe (dies betrifft die an Anita Investor5 , Mag. Roman Investor1 und die AGNahe AG verkauften Wohnungen Straße1 , siehe S. 51,52 BP-Bericht i V m TZ 3 BP-Bericht) ging das Finanzamt davon aus, dass der Kaufpreis im Einvernehmen zwischen der Bw , den Käufern und der ARGE Straße1 in einen Anteil „Kaufpreis“, der von der Bw in Rechnung gestellt worden sei und in einen Anteil „Baukosten“ (hier: 5,406.268,04 S) , der durch die ARGE in Rechnung gestellt worden sei, geteilt worden sei. Nach Ansicht des Finanzamtes hätten der Bw durch die ARGE diese Baukosten in Rechnung gestellt werden müssen und dieselben Baukosten sodann durch die Bw den Käufern (hier: Frau Investor5 , Mag. Investor1 und die AGNahe AG) in Rechnung gestellt werden müssen (TZ 3 BP-Bericht). Deshalb setzte das Finanzamt abgesehen von den steuerfreien Entgelten für Wohnungsverkäufe (9,274.268,04 S – richtig wären 9,284.268,04 S gewesen) zusätzliche steuerfreie Entgelte von insgesamt 5,406.268,04 S an.

Mit Berufung vom 4.1.2007 bekämpfte die Bw den endgültigen Umsatzsteuerbescheid 2001 und begehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Die Berufung enthält keine Begründung. Mit Mängelbehebungsauftrag vom 11.10.2007 forderte das Finanzamt die Bw auf, diesen Mangel bis zum 20.11.2007 zu beheben. Der Mängelbehebungsauftrag enthält den Hinweis, dass bei Versäumung dieser Frist die Berufung als zurückgenommen gelte. Die Bw brachte am 7.11.2007 einen Schriftsatz vom 6.11.2007 ein, der erkennen lässt, dass die Bw die Feststellungen in TZ 2 (angebliche Buchführungspflicht) und TZ 3 („Baukosten“- Feststellungen zu den Wohnungsverkäufen) des BP-Berichtes bestritt.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die Bw erzielte im Jahr 2001 nicht strittige steuerpflichtige Entgelte (10%) von 74.493,53 S und nicht strittige steuerpflichtige Entgelte (20%) von 90 S. Daraus resultierte im Zusammenhang mit nicht strittigen Vorsteuern von -3.144,37 S eine nicht strittige Zahllast von 4.323 S (Umsatzsteuererklärung 2001, bekämpfter Bescheid vom 1.12.2006).

Das Finanzamt hat im bekämpften Bescheid die steuerfreien Entgelte ohne Veränderung der Zahllast um 14,755.119,61S erhöht. Diese Erhöhung steht im ursächlichen Zusammenhang mit dem steuerfreien Verkauf von Immobilien an Dr. Investor4 (vereinbartes Entgelt 3,250.000 S) Anita Investor5 (vereinbarte Entgelte von 4,284.268,04 S) und AGNahe AG (vereinbartes Entgelt 1,350.000 S) im Jahr 2001 (BP-Bericht, S. 50). Die Summe dieser steuerfreien vereinbarten Entgelte betrug nach Ansicht des Finanzamtes 9,274.268,04 S (BP-Bericht, S. 52). Richtig wären 9,284.268,04 S gewesen.

In Bezug auf die Immobilien ,die an Mag. Investor1 , Frau Investor5 und die AGNahe AG verkauft wurde (Straße1) nahm das Finanzamt zusätzlich Baukostenanteile von insgesamt 5,406.268,04 S als zusätzliche steuerfreie Entgelte an. Insgesamt setzte das Finanzamt daher 9,274.268,04 S (richtig wären 9,284.268,04 S gewesen) und 5,406.268,04 S, sowie irrtümlich auch 74.583,53 S , insgesamt somit 14,755.119,61 S an zusätzlichen steuerfreien vereinbarten Entgelten (S. 51, 52 BP-Bericht) an.

Zur Frage der Besteuerung nach vereinbarten oder vereinnahmten Entgelten:

Die Bw. hatte keinen in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetrieb. Das Finanzamt schloss jedoch aus dem Umstand, dass die Bw. im Zeitraum 1999-2001 Dienstleistungen im Ausmaß von 672.960 S in Anspruch genommen habe, auf das Erfordernis eines in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetriebes bei der Bw (TZ 2 BP-Bericht).

Hiezu wird durch den UFS bemerkt: Diese Argumentation ist unschlüssig . Das Finanzamt hat darüber hinaus keine konkreten, nachvollziehbaren Verdachtsmomente bekannt gegeben, die für das Erfordernis eines in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetriebes gesprochen haben (TZ 2 BP-Bericht).

Das Finanzamt vertrat auch die Ansicht, die Bw habe als Gesellschafterin der ARGEn Straße1 und Straße2 in den Jahren 1999-2002 Dienstleistungen zugekauft, deren Kosten 3,877.036,71 € betragen hätten. Dieser Betrag entfalle auf die Liegenschaftsanteile der Bw , die für die o.a. Liegenschaften zugekauften Gesamtkosten betrügen 1,146.442,10 €. **Hiezu wird durch den UFS bemerkt:** Weder gibt es einen Beweis für einen Zukauf von Dienstleistungen , die Kosten von 3,877.036,71 € verursacht haben, noch gibt es einen Beweis für zugekaufte Leistungen in Höhe von 1,146.442,10 €. Es gibt keinen Beweis für einen Leistungsaustausch zwischen den ARGEn Straße1 und Straße2 einerseits und der Bw andererseits. Es gibt keinen Beweis dafür, dass die Bw den erwähnten ARGEn den Auftrag erteilt hat, bestimmte Leistungen, z.B. Bauleistungen, zu erbringen. Dass die Bw Gesellschafterin dieser ARGEn war, bedeutet jedenfalls noch nicht, dass sie schon allein deshalb die o.e. angeblichen Leistungen von den ARGEn empfangen hat.

Die weitere erkennbare Behauptung des Finanzamtes (TZ 3 BP-Bericht, S. 51 und 52 BP-Bericht), im Auftrag der Bw (= Eigentümer KEG) seien durch eine ARGE (Straße1) Bauleistungen zum Zwecke der Sanierung der Immobilien (Straße1) erbracht worden, die durch die Bw an die Käufer (Mag. Roman Investor1 , Frau Investor5 und die AGNahe AG) der dadurch sanierten Immobilien hätten (in Höhe von 5,406.268,04 S) weiterverrechnet werden müssen, ist durch keinerlei Beweise gedeckt. Ein Auftrag der Bw an die ARGE Straße1 ist durch das Finanzamt nicht nachgewiesen worden.

Das Finanzamt brachte ferner erkennbar (TZ 3 BP-Bericht) vor:

„Durch die Bw. sind Wohnungen verkauft worden. Ein Teil des Verkaufspreises ist durch eine ARGE als Baukosten an die Käufer fakturiert worden. Ein Teil des Preises ist durch die Bw als Verkaufspreis an die Käufer fakturiert worden.“ Soweit ist der Sachverhalt nicht strittig.

Das Finanzamt brachte weiter vor: „ Die Höhe der im Bauauftrag zwischen der ARGE (hier: Straße1 , vgl. S. 51 und 52 und TZ 3 BP-Bericht) und den Käufern vereinbarten und in den Rechnungen der ARGE an die Käufer (Mag. Investor1 , Frau Investor5 und AGNahe AG) ausgewiesenen Baukosten entspreche nicht dem Ausmaß der tatsächlichen Bau- und Sanierungsarbeiten“.

Hiezu wird durch den UFS bemerkt: Das Finanzamt hat keinerlei Beweise gesammelt, die für die Richtigkeit dieser Behauptung sprechen könnten.

Die durch das Finanzamt angesetzte Erhöhung der steuerfreien Umsätze in Höhe von 5,406.268,04 S (TZ 3, S. 51 und 52 BP-Bericht), die angeblich durch die ARGE Straße1 (S.51 und 52, TZ 3 BP-Bericht) an die Bw geleistet worden seien und nach Ansicht des Finanzamtes in derselben Höhe durch die Bw. an die Käufer der Immobilien (Mag. Investor1 , Frau Investor5 und AGNahe AG, vgl. S. 51 und 52 BP-Bericht) als Baukostenersätze hätten weiterverrechnet werden müssen, ist durch keine Beweise gedeckt und daher jedenfalls nicht zulässig.

Der durch das Finanzamt angesetzte steuerfreie Umsatz von 5,406.268,04 S wird daher durch den UFS nicht angesetzt.

Das Finanzamt hat keine nachvollziehbaren Gründe bekannt gegeben, die für das Erfordernis eines in kaufmännischer Weise eingerichteten Geschäftsbetriebes gesprochen haben (vgl. TZ 2 BP-Bericht, siehe oben). Die Bw. befand sich im Jahr 2001 im dritten Jahr ihres Bestehens. Sie hatte in ihrem ersten Jahr (1999) keine Umsätze erwirtschaftet. Sie hatte in ihrem zweiten Jahr Umsätze unter 5 Mio S erwirtschaftet. Die Bw. war daher im Jahr 2001 nicht buchführungspflichtig (§§ 124 und 125 BAO).

Die Bw betätigte sich als Grundstückshändlerin und war im Jahr 2001 nicht buchführungspflichtig. Sie war daher verpflichtet, die Steuer nach vereinnahmten Entgelten zu berechnen (§ 17 Abs 2 Z 1 UStG 1994). Auf die oben erwähnten vereinbarten Entgelte kommt es somit nicht an.

Die Höhe der steuerfreien Entgelte aus Grundstücksverkäufen, die die Bw im Jahr 2001 vereinnahmt hat, beträgt (EA-Rechnung Bw 2001):

190.000 S 7.3.01 Bank1 Kaufvertrag Investor4 Straße1

20.000 S 10.5.01 Bank1 Kaufvertrag Investor1

1,500.000 S 8.3.01 Bank2 782 Kaufvertrag Investor4 Straße1

500.000 S 31.3.01 Bank2 790 Kaufvertrag Investor1 Straße1

500.000 S 10.5.01 Bank2 790 Kaufvertrag Investor5 Straße1

2,710.000 S Summe der steuerfreien, im Jahr 2001 vereinnahmten Entgelte für Immobilienverkäufe (EA-Rechnung Bw 2001)

Da die Bw. weder in der Berufung noch im Schriftsatz vom 6.11.2007 begründet hat, warum die Höhe der Zahllast von 4.323 S nicht richtig sein könnte, wird an dieser Höhe nichts geändert.

Der bekämpfte Bescheid wird daher dahin abgeändert, dass die steuerfreien Grundstücksumsätze in Höhe von 2,710.000 S angesetzt werden. Die durch das Finanzamt festgesetzte Zahllast bleibt allerdings unverändert.

Bemessungsgrundlagen und Zahllast:

74.583,53 S Bemessungsgrundlage laut Bw

2,710.000 S Erhöhung laut UFS

2,784.583,53 S Summe der Bemessungsgrundlagen Lieferungen und sonstige Leistungen

- 2,710.000 S davon steuerfrei gem. § 6 Abs 1 Z 9 lit a UStG 1994

74.583,53 S Summe steuerpflichtige Lieferungen und sonstige Leistungen

74.493,53 S steuerpflichtige Entgelte (10%)

90 S steuerpflichtige Entgelte (20%)

7.449,35 S Umsatzsteuer (10%)

18 S Umsatzsteuer (20%)

7.467,35 S Summe Umsatzsteuer

-3.144,37 S Vorsteuern

4.323 S Zahllast

314,16 € Zahllast

Umsatzsteuer 2002:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2002 erklärte die Bw Umsätze von Null , einen Vorsteuerabzug von -33,97 € und eine Gutschrift von -33,97 €. Mit vorläufigem Bescheid vom 4.12.2007 betreffend das Jahr 2002 wurde abgesehen von der Vorläufigkeit antragsgemäß entschieden.

Die Vorläufigkeit wurde wie folgt begründet: Eine Ungewissheit sei insofern gegeben, als die Bescheide der Vorjahre mit Berufung bekämpft worden seien. Diese Ergebnisse beeinflussten auf Grund der Änderung der Besteuerungsart (Ist/Soll) aber auch die Werte der Folgejahre, weshalb diesbezüglich ein ungewisses Element zu erblicken sei. Im Übrigen werde auf die Begründung des Bescheides vom 1.12.2006 für die Jahre 1999-2001 hingewiesen.

Mit Berufung vom 27.12.2007 bekämpfte die Bw den Umsatzsteuerbescheid 2002 und begehrte eine ersatzlose Aufhebung des Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die Bw hat in den Jahren 2002-2005 nie Umsätze (nach vereinnahmten Entgelten) von 400.000 € pro Jahr erzielt (EA-Rechnungen Bw. 2002-2005). Sie ist daher in diesem Zeitraum nicht buchführungspflichtig (§ 125 BAO). Sie erzielt Umsätze aus dem Verkauf von Immobilien. Sie hat daher im Zeitraum 2002-2005 die Umsatzsteuer nach vereinnahmten Entgelten zu berechnen (§ 17 Abs 2 Z 1 UStG 1994).

Die Bw erwirtschaftete im Jahr 2002 steuerfreie Umsätze aus vereinnahmten Entgelten im Zusammenhang mit dem Verkauf von Immobilien an der Adresse Straße1 in Höhe von 36.336,42 € (EA-Rechnung Bw 2002 7.5.02 BA).

Zur Frage der Vorläufigkeit:

Die Bemessungsgrundlagen für 2002 (steuerpflichtiger Umsatz Null, Vorsteuer -33,97 €) sind leicht überschaubar . Daraus ergibt sich kein Hinweis auf eine Ungewissheit der Abgabepflicht oder eine Ungewissheit der Höhe der Abgabepflicht.

Was den Hinweis des Finanzamtes auf die „Begründung des Bescheides für die Jahre 1999-2001“ betrifft: Auch die Bescheidbegründungen betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 1999-2001 lassen kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Bescheides in Bezug auf das Jahr 2002 erkennen.

Im BP-Bericht für die Jahre 1999-2001 wird keine Abweichung von den steuerpflichtigen Umsatzsteuerbemessungsgrundlagen der Steuererklärungen dargestellt. Aus diesem BP-

Bericht lässt sich kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Umsatzsteuerbescheides in Bezug auf das Jahr 2002 ableiten .

Im Ergebnis ist die Erlassung eines vorläufigen Bescheides nicht nachvollziehbar, da keinerlei Ungewissheit in Bezug auf 2002 erkennbar ist.

Umsatzsteuer 2003:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2003 erklärte die Bw Umsätze von Null €, einen Vorsteuerabzug von Null € und eine Gutschrift von Null €. Mit vorläufigem Bescheid vom 4.12.2007 betreffend das Jahr 2003 wurde abgesehen von der Vorläufigkeit antragsgemäß entschieden.

Die Vorläufigkeit wurde wie folgt begründet: Eine Ungewissheit sei insofern gegeben, als die Bescheide der Vorjahre mit Berufung bekämpft worden seien. Diese Ergebnisse beeinflussten auf Grund der Änderung der Besteuerungsart (Ist/Soll) aber auch die Werte der Folgejahre, weshalb diesbezüglich ein ungewisses Element zu erblicken sei. Im Übrigen werde auf die Begründung des Bescheides vom 1.12.2006 für die Jahre 1999-2001 hingewiesen.

Mit Berufung vom 27.12.2007 bekämpfte die Bw den Umsatzsteuerbescheid 2003 und begehrte eine ersatzlose Aufhebung des Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Über die Berufung wurde erwogen:

Zur Frage der Vorläufigkeit:

Die Bw hat die Umsätze nach vereinnahmten Entgelten zu versteuern (siehe oben 2002) . Die Bw hat im Jahr 2003 überschaubar geringe Bemessungsgrundlagen (steuerpflichtiger Umsatz, Vorsteuern) von jeweils Null € verwirklicht . Es gibt in Bezug auf dieses Jahr keinen Hinweis auf eine Ungewissheit.

Was den Hinweis des Finanzamtes auf die „Begründung des Bescheides für die Jahre 1999-2001“ betrifft: Auch die Bescheidbegründungen betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 1999-2001 lassen kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Bescheides in Bezug auf das Jahr 2003 erkennen.

Im BP-Bericht für die Jahre 1999-2001 wird keine Abweichung von den steuerpflichtigen Umsatzsteuerbemessungsgrundlagen der Steuererklärungen dargestellt. Aus diesem BP-Bericht lässt sich kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Umsatzsteuerbescheides in Bezug auf das Jahr 2003 ableiten .

Im Ergebnis ist die Erlassung eines vorläufigen Bescheides nicht nachvollziehbar, da keinerlei Ungewissheit in Bezug auf das Jahr 2003 erkennbar ist. Daher wird der bekämpfte Bescheid dahin abgeändert, dass der vorläufige Umsatzsteuerbescheid 2003 für endgültig erklärt wird.

Umsatzsteuer 2004:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2004 erklärte die Bw Umsätze von Null €, einen Vorsteuerabzug von Null € und eine Gutschrift von Null €. Mit vorläufigem Bescheid vom 4.12.2007 betreffend das Jahr 2004 wurde abgesehen von der Vorläufigkeit antragsgemäß entschieden.

Die Vorläufigkeit wurde wie folgt begründet: Eine Ungewissheit sei insofern gegeben, als die Bescheide der Vorjahre mit Berufung bekämpft worden seien. Diese Ergebnisse beeinflussten auf Grund der Änderung der Besteuerungsart (Ist/Soll) aber auch die Werte der Folgejahre, weshalb diesbezüglich ein ungewisses Element zu erblicken sei. Im Übrigen werde auf die Begründung des Bescheides vom 1.12.2006 für die Jahre 1999-2001 hingewiesen.

Mit Berufung vom 27.12.2007 bekämpfte die Bw den Umsatzsteuerbescheid 2004 und begehrte eine ersatzlose Aufhebung des Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die Bw hat die Steuer nach vereinnahmten Entgelten zu berechnen (siehe oben 2002).

Zur Frage der Vorläufigkeit:

Die Bw hat im Jahr 2004 überschaubar geringe Bemessungsgrundlagen (steuerpflichtiger Umsatz, Vorsteuern) von jeweils Null € verwirklicht. Es gibt in Bezug auf dieses Jahr keinen Hinweis auf eine Ungewissheit.

Was den Hinweis des Finanzamtes auf die „Begründung des Bescheides für die Jahre 1999-2001“ betrifft: Auch die Bescheidbegründungen betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 1999-2001 lassen kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Bescheides in Bezug auf das Jahr 2004 erkennen.

Im BP-Bericht für die Jahre 1999-2001 wird keine Abweichung von den steuerpflichtigen Umsatzsteuerbemessungsgrundlagen der Steuererklärungen dargestellt. Aus diesem BP-Bericht lässt sich kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Umsatzsteuerbescheides in Bezug auf das Jahr 2004 ableiten.

Im Ergebnis ist die Erlassung eines vorläufigen Bescheides nicht nachvollziehbar, da keinerlei Ungewissheit in Bezug auf das Jahr 2004 erkennbar ist. Daher wird der bekämpfte Bescheid dahin abgeändert, dass der vorläufige Umsatzsteuerbescheid 2004 für endgültig erklärt wird.

Umsatzsteuer 2005:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2005 erklärte die Bw Umsätze von Null €, einen Vorsteuerabzug von Null € und eine Gutschrift von Null €. Mit vorläufigem Bescheid vom 4.12.2007 betreffend das Jahr 2005 wurde abgesehen von der Vorläufigkeit antragsgemäß entschieden.

Die Vorläufigkeit wurde wie folgt begründet: Eine Ungewissheit sei insofern gegeben, als die Bescheide der Vorjahre mit Berufung bekämpft worden seien. Diese Ergebnisse beeinflussten auf Grund der Änderung der Besteuerungsart (Ist/Soll) aber auch die Werte der Folgejahre, weshalb diesbezüglich ein ungewisses Element zu erblicken sei. Im Übrigen werde auf die Begründung des Bescheides vom 1.12.2006 für die Jahre 1999-2001 hingewiesen.

Mit Berufung vom 27.12.2007 bekämpfte die Bw den Umsatzsteuerbescheid 2005 und begehrte eine ersatzlose Aufhebung des Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die Bw hat die Steuer nach den vereinnahmten Entgelten zu berechnen (siehe oben 2002).

Zur Frage der Vorläufigkeit:

Die Bw hat im Jahr 2005 überschaubar geringe Bemessungsgrundlagen von jeweils Null € verwirklicht. Es gibt in Bezug auf dieses Jahr keinen Hinweis auf eine Ungewissheit.

Was den Hinweis des Finanzamtes auf die „Begründung des Bescheides für die Jahre 1999-2001“ betrifft: Auch die Bescheidbegründungen betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 1999-2001 lassen kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Bescheides in Bezug auf das Jahr 2005 erkennen.

Im BP-Bericht für die Jahre 1999-2001 wird keine Abweichung von den steuerpflichtigen Umsatzsteuerbemessungsgrundlagen der Steuererklärungen dargestellt. Aus diesem BP-Bericht lässt sich kein Recht zur Erlassung eines vorläufigen Umsatzsteuerbescheides in Bezug auf das Jahr 2005 ableiten.

Im Ergebnis ist die Erlassung eines vorläufigen Bescheides nicht nachvollziehbar, da keinerlei Ungewissheit in Bezug auf das Jahr 2005 erkennbar ist. Daher wird der bekämpfte Bescheid dahin abgeändert, dass der vorläufige Umsatzsteuerbescheid 2005 für endgültig erklärt wird.

Klagenfurt am Wörthersee, am 22. August 2013