

IM NAMEN DER REPUBLIK!

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Mag. Dieter Ortner über die Beschwerde der Bf Immobilien Handel KG , vertreten durch die Prof. Dr. Thomas Keppert Wirtschaftsprüfung GmbH & Co KG, vom 4.12.2006 gegen die Umsatzsteuerbescheide 2000-2004 des Finanzamtes FA zu Recht erkannt:

Ad Umsatzsteuer 2000:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Ad Umsatzsteuer 2001:

Der Bescheid wird abgeändert. Die Bemessungsgrundlagen und die festgesetzte Zahllast betragen:

134.177,91 S Summe steuerpflichtige Lieferungen und sonstige Leistungen

133.897,91 S steuerpflichtige Entgelte (10%)

280 S steuerpflichtige Entgelte (20%)

13.389,79 S Umsatzsteuer 10%

56 S Umsatzsteuer (20%)

13.445,79 S Summe Umsatzsteuer

-8.398,25 S Vorsteuern

5.047,54 S Zahllast

366,82 € Zahllast

Ad Umsatzsteuer 2002:

Der Bescheid wird abgeändert. Der vorläufige Umsatzsteuerbescheid 2002 wird für endgültig erklärt.

Ad Umsatzsteuer 2003:

Der Bescheid wird abgeändert. Die Bemessungsgrundlagen und die festgesetzte Zahllast betragen:

509.393,46 € Summe steuerpflichtige Lieferungen und sonstige Leistungen

16.029,46 € steuerpflichtige Entgelte (10%)

493.364 € steuerpflichtige Entgelte (20%)

1.602,95 € Umsatzsteuer 10%

98.672,80 € Umsatzsteuer (20%)

100.275,75 € Summe Umsatzsteuer

-36.154,32 € Vorsteuern

64.121,43 € Zahllast

Die vorläufige Abgabefestsetzung wird in eine endgültige Festsetzung abgeändert.

Ad Umsatzsteuer 2004:

Der Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die festgesetzte Zahllast betragen:

10.395,88 € Summe steuerpflichtige Lieferungen und sonstige Leistungen

10.371,88 € steuerpflichtiger Umsatz 10%

24 € steuerpflichtiger Umsatz 20%

1.037,19 € Umsatzsteuer 10%

4,8 € Umsatzsteuer 20%

1.041,99 € Umsatzsteuer (gesamt)

-446,63 € Vorsteuern

595,36 € Zahllast

Die vorläufige Abgabefestsetzung wird in eine endgültige Festsetzung abgeändert.

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

Entscheidungsgründe

Umsatzsteuer 2000

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2000 erklärte die Beschwerdeführerin (Bf) Umsätze von Null, Vorsteuern von Null S und eine Gutschrift von Null S.

Mit vorläufigem Bescheid vom 28.6.2001 betreffend Umsatzsteuer 2000 erging abgesehen von der Vorläufigkeit eine antragsgemäße Festsetzung.

Mit Bescheid vom 8.11. 2006 wurde der vorläufige Bescheid für endgültig erklärt.

Mit Beschwerde vom 4.12. 2006 bekämpfte die Bf den endgültigen Umsatzsteuerbescheid 2000 und begehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Das Finanzamt hat antragsgemäß entschieden. Durch die Abweisung der Beschwerde kann die Bf daher nicht in ihren Rechten verletzt werden.

Umsatzsteuer 2001:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2001 erklärte die Bf auf Grund der steuerpflichtigen Vermietung der Immobilien 1gasse 3 (Umsatz 5.836,80 S), 2Gasse 19 (Umsatz 27.007,61 S) und 3Gasse 5 (Umsatz 101.333,50 S) einen Gesamtumsatz von 134.177,91 S , Umsätze (10%) von 133.897,91 S, Umsätze (20%) von 280 S, Umsatzsteuer (10%) von 13.389,79 S, Umsatzsteuer (20%) von 56 S , Umsatzsteuer (gesamt) von 13.445,79 S, Vorsteuern von -8.398,25 S und eine Zahllast von 5.048 S (Schreiben der Hausverwaltung vom 15.1.02 betreffend 1gasse 3; Schreiben der Hausverwalterin vom 16.1.2002 betreffend 2Gasse 19, Schreiben der Hausverwalterin vom 14.1.2002 betreffend 3Gasse 5).

Mit Bescheid vom 8.11.2006 betreffend Umsatzsteuer 2001 erging abgesehen vom Ansatz steuerfreier Entgelte von 9,975.599,95 S , die die Zahllast nicht beeinflussten, eine antragsgemäße Festsetzung. Dabei handelte es sich in Höhe von 9,375.599,95 S um Bau-, bzw Sanierungskosten, die nach Ansicht des Finanzamtes zu Unrecht nicht an die Bf verrechnet und durch die Bf zu Unrecht nicht den Käufern der Immobilien weiter verrechnet worden seien. Bei einem Teilbetrag von 600.000 S handelte es sich um restliche Grundstücksverkäufe (BP-Bericht TZ 3 ; EA-Rechnung Bf. 2001). Die Vorsteuern von -8.398,25 S € rühren von der steuerpflichtigen Vermietung der Immobilien 1gasse 3 (438,99 S), 2Gasse 19 (3.015,24 S) und 3Gasse 5 (4.944,02 S) her (3 schriftliche Mitteilungen der Hausverwalterin vom 14.-16.1.2002 an das Finanzamt).

Die Bf setzte in ihrer Steuererklärung 2001 keinerlei umsatzsteuerfreie Entgelte an.

Mit Beschwerde vom 4.12. 2006 bekämpfte die Bf diesen Bescheid und begehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Mit Schriftsatz vom 19.8.2013 verzichtete die Bf auf die Kleinunternehmerbefreiung.

Über die Beschwerde wird erwogen:

Die Höhe der steuerpflichtigen Umsätze von 280 S (20%), von 133.897,91 S (10%), die Höhe der Umsatzsteuer von 13.445,79 S sowie die Höhe der Vorsteuern von -8.398,25 S und die richtige Zahllast von 5.048 S sind nicht strittig und stehen fest (Steuererklärung der Bf, Umsatzsteuerbescheid vom 8.11.2006).

Die Bf kaufte und verkaufte Grundstücke. Dies waren die einzigen Käufe und Verkäufe, die die Bf verwirklicht hat. Grundstücksumsätze sind steuerfrei. Die Frage, ob es zusätzlich steuerfreie Entgelte im Zusammenhang mit Grundstücksumsätzen in Höhe von 9,975.599,95 S gegeben haben könnte, die die Zahllast nicht beeinflussten, ist für die Umsatzsteuer 2001 ohne Bedeutung und kann daher auf sich beruhen.

Daher wird die zwischen den Parteien nicht strittige Zahllast unter Zugrundelegung der nicht strittigen steuerpflichtigen Umsätze und der nicht strittigen Vorsteuer festgesetzt.

Umsatzsteuer 2002:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2002 erklärte die Bf Umsätze 20% von 17,52 €, Umsätze 10% von 9.894,16 €, Umsatzsteuer 20% von 3,50 €, Umsatzsteuer 10% von 989,42 €, Vorsteuern von -756,90 € und eine Zahllast von 236,02 €.

Mit vorläufigem Bescheid vom 8.11.2006 betreffend Umsatzsteuer 2002 erging abgesehen von der Vorläufigkeit eine antragsgemäße Festsetzung. In der Begründung des Bescheides heißt es, bis zur Vorlage aller erforderlichen Kaufverträge ergehe der Bescheid vorläufig.

Mit Beschwerde vom 4.12. 2006 bekämpfte die Bf diesen Bescheid und begehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Mit Schreiben vom 19.8.2013 verzichtete die Bf auf die Kleinunternehmerbefreiung.

Über die Beschwerde wird erwogen:

Die Höhe der steuerpflichtigen Umsätze, sowie die Höhe der Vorsteuern und die richtige Zahllast sind nicht strittig und stehen fest (Steuererklärung der Bf, Umsatzsteuerbescheid vom 8.11.2006).

Die Bf kaufte und verkaufte Grundstücke. Sie hat nichts anderes gekauft und verkauft.

Zur Vorläufigkeit:

Das Finanzamt hat in der Begründung des Bescheides erklärt, dass der Bescheid bis zur Vorlage aller erforderlichen Kaufverträge vorläufig ergehe. Die Kaufverträge waren Verträge über den Verkauf von Grundstücken. Die Lieferung von Grundstücken ist steuerfrei. Ein Zusammenhang mit steuerpflichtigen Bemessungsgrundlagen und damit im Zusammenhang stehenden Vorsteuern ist nicht feststellbar. Eine Ungewissheit der Abgabepflicht oder eine Ungewissheit des Umfangs der Abgabepflicht (§ 200 Abs 1 BAO) ist daher nicht feststellbar. Die Erlassung eines vorläufigen Bescheides erging daher nicht zu Recht.

Umsatzsteuer 2003:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2003 erklärte die Bf auf Grund der steuerpflichtigen Vermietung der Immobilie 3Gasse 5 (10.481,41 €), der steuerpflichtigen Vermietung der Immobilie 2Gasse 19 (5.582,05 €), des steuerpflichtigen Verkaufs der Immobilie 4Gasse 17 (390.000 €) und des steuerpflichtigen Verkaufs einer Wohnung in der Immobilie 2Gasse 19 (Wohnung Nr. 53: 103.330 €) einen Gesamtumsatz von 509.393,46 €, Umsätze (10%) von 16.029,46 €, Umsätze (20%) von 493.364 €, Umsatzsteuer (10%) von 1.602,95 €, Umsatzsteuer (20%) von 98.672,80 €, Umsatzsteuer (gesamt) von 100.275,75 €, Vorsteuern aus Vermietung von 458,08 € (3Gasse 5), von 336,24 € (Vermietung 2Gasse 19), Vorsteuern aus dem steuerpflichtigen Verkauf von Immobilien von 18.000 € (4Gasse 17) und von 17.360 € (2Gasse 19/53), somit gesamte Vorsteuern von 36.154,32 €, und eine Zahllast von 64.121,43 €. (Schreiben der Hausverwalterin vom 14.1.2004 betreffend Umsatzsteuervoranmeldung für 2003 in Bezug auf 3Gasse 5, 4Gasse 17, 2Gasse 19/53;

Schreiben der Hausverwalterin vom 14.1.2004 betreffend UVA für 2003 in Bezug auf 2Gasse 19)

Mit vorläufigem Bescheid vom 8.11.2006 betreffend Umsatzsteuer 2003 erging abgesehen von der Vorläufigkeit und abgesehen vom Ansatz steuerfreier Entgelte von 333.966 €, die die Zahllast nicht beeinflussten, eine antragsgemäße Festsetzung. Das Finanzamt erklärte, bis zur Vorlage aller erforderlichen Kaufverträge ergehe der Bescheid vorläufig. Insoweit wies das Finanzamt auf den Vorhalt vom 26.6. 2006 hin, in welchem es die Bf aufgefordert hatte, die in diesem Jahr abgeschlossenen Kaufverträge über Käufe und Verkäufe vorzulegen.

Der Ansatz steuerfreier Entgelte von 333.966 € rührte vom Verkauf einer Immobilie in der 2Gasse 19/4Gasse 30 her (Vorhalt vom 26.6.2006 betreffend 2002-2004). Bei den 333.966 € handelte es sich um den Verkaufspreis, der im Kaufvertrag vom 9.7.2003 vereinbart worden ist (Vorhalt vom 26.6.2006 betreffend 2002-2004).

Die Bf setzte in ihrer Steuererklärung 2003 keinerlei steuerfreie Entgelte an.

Mit Beschwerde vom 4.12.2006 bekämpfte die Bf diesen Bescheid und begehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Über die Beschwerde wird erwogen:

Die Höhe der steuerpflichtigen Umsätze von 493.364 € (20%), von 16.029,46 € (10%), die Höhe der Umsatzsteuer von 100.275,75€ sowie die Höhe der Vorsteuern von -36.154,32 € und die richtige Zahllast von 64.121,43 € sind nicht strittig und stehen fest (Steuererklärung der Bf, Umsatzsteuerbescheid 2003).

Die Bf kaufte und verkaufte Grundstücke. Dies waren die einzigen Käufe und Verkäufe, die die Bf verwirklicht hat. Die Frage, ob es im Zusammenhang mit dem Verkauf von Grundstücken zusätzlich steuerfreie Entgelte in Höhe von 333.966 € oder mehr oder weniger gegeben haben könnte, die die Zahllast nicht beeinflussten, ist für die Umsatzsteuer 2003 ohne Bedeutung und kann daher auf sich beruhen.

Daher wird die zwischen den Parteien nicht strittige Zahllast unter Zugrundelegung der nicht strittigen steuerpflichtigen Umsätze und der nicht strittigen Vorsteuer festgesetzt.

Zur Vorläufigkeit:

Das Finanzamt hat in der Begründung des Bescheides erklärt, dass der Bescheid bis zur Vorlage aller erforderlichen Kaufverträge vorläufig ergehe. Die Kaufverträge waren Verträge über den Verkauf von Grundstücken. Die Lieferung von Grundstücken ist steuerfrei. Ein Zusammenhang zwischen allenfalls durch die Bf noch nicht bekannt gegebenen Grundstücksverkäufen mit den steuerpflichtigen Bemessungsgrundlagen und den damit im Zusammenhang stehenden Vorsteuern ist nicht feststellbar.

Eine Ungewissheit der Abgabepflicht oder eine Ungewissheit des Umfangs der Abgabepflicht (§ 200 Abs 1 BAO) ist daher nicht feststellbar. Die Erlassung eines vorläufigen Bescheides erging daher nicht zu Recht.

Umsatzsteuer 2004:

In ihrer Umsatzsteuererklärung 2004 erklärte die Bf im Zusammenhang mit der Vermietung der Immobilie 3Gasse 5 einen Gesamtumsatz von 10.395,88 €, einen Umsatz (10%) von 10.371,88 €, einen Umsatz (20%) von 24 €, Umsatzsteuer (10%) von 1.037,19 €, Umsatzsteuer (20%) von 4,80 €, Umsatzsteuer (gesamt) von 1.041,99 €, Vorsteuern von -446,63 €, und eine Zahllast von 595,36 € (Schreiben der Hausverwalterin vom 9.1.2005 betreffend UVA für 2004 in Bezug auf 3Gasse 5).

Mit vorläufigem Bescheid vom 8.11.2006 betreffend Umsatzsteuer 2004 erging abgesehen von der Vorläufigkeit und vom Ansatz steuerfreier Entgelte von 160.928,20 € eine antragsgemäße Festsetzung. Das Finanzamt erklärte, bis zur Vorlage aller erforderlichen Kaufverträge ergehe der Bescheid vorläufig. Insoweit wies das Finanzamt auf den Vorhalt vom 26.6. 2006 hin, in welchem es die Bf aufgefordert hatte, die in diesem Jahr abgeschlossenen Kaufverträge über Käufe und Verkäufe vorzulegen.

Die Bf hatte in ihrer Steuererklärung 2004 keine steuerfreien Entgelte angesetzt.

Mit Beschwerde vom 4.12. 2006 bekämpfte die Bf diesen Bescheid und begehrte die ersatzlose Aufhebung dieses Bescheides oder eine erklärungskonforme Veranlagung.

Mit Schreiben vom 19.8.2013 verzichtete die Bf auf die Kleinunternehmerbefreiung.

Über die Beschwerde wird erwogen:

Die Höhe der steuerpflichtigen Umsätze, die Höhe der Umsatzsteuer sowie die Höhe der Vorsteuern und die richtige Zahllast sind nicht strittig und stehen fest (Steuererklärung der Bf, Umsatzsteuerbescheid). Ob es steuerfreie Umsätze gegeben hat, die die Zahllast nicht beeinflussten, kann auf sich beruhen.

Zur Vorläufigkeit:

Das Finanzamt hat in der Begründung des Bescheides erklärt, dass der Bescheid bis zur Vorlage aller erforderlichen Kaufverträge vorläufig ergehe. Die Kaufverträge waren Verträge über den Verkauf von Grundstücken. Die Lieferung von Grundstücken ist steuerfrei. Die Bf hat nichts anderes als Grundstücke gekauft und verkauft. Ein Zusammenhang allfälliger steuerfreier Grundstücksverkäufe mit steuerpflichtigen Bemessungsgrundlagen und damit im Zusammenhang stehenden Vorsteuern ist nicht feststellbar. Eine Ungewissheit der Abgabepflicht oder eine Ungewissheit des Umfangs der Abgabepflicht (§ 200 Abs 1 BAO) ist daher nicht feststellbar. Die Erlassung eines vorläufigen Bescheides erging daher nicht zu Recht.

Begründung gemäß § 25 a Abs 1 VwGG:

Durch dieses Erkenntnis werden keinerlei Rechtsfragen iS von Art 133 Abs 4 B-VG berührt, denen grundsätzliche Bedeutung zukommt (siehe oben).