



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Graz
Senat 2

GZ. RV/0046-G/02

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Judenburg betreffend Einkommensteuer für das Jahr 1996 entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe betragen:

Einkommen: 662.238 S

Abgabenschuld (gerundet gem § 204 BAO): 109.131 S

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Der Bw., ein pauschalierter Land- und Forstwirt, hat im verfahrensgegenständlichen Zeitraum land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen und Agrargemeinschaftsanteile an G und T verkauft.

Strittig ist in Zusammenhang mit dem Verkauf an G die Aufteilung des Veräußerungserlöses auf Grund und Boden, Bestand und Agrargemeinschaftsanteile.

Nach Ansicht des Finanzamtes hat die Aufteilung nach der "Verhältnismethode" zu erfolgen.

Dagegen wendet der Bw. ein, dass der Käufer G einen intensiven Rinderbetrieb besitze und die verkaufte landwirtschaftliche Fläche in unmittelbarer Nähe zum Hofbereich liege. Der gegenüber dem Schätzungsgutachten vom 29. Mai 1998 erzielte Mehrerlös sei daher nicht verhältnismäßig aufzuteilen, sondern ausschließlich der landwirtschaftlichen Fläche zuzuschlagen (Berufung vom 18. September 1998).

Über die Berufung wurde erwogen:

Der Unabhängige Finanzsenat schließt sich der vom Finanzamt in der Berufungsvorentscheidung vom 15. Juni 2000 vertretenen Auffassung (wogegen der Bw. im Übrigen keine substantiierten Einwendungen erhoben hat) im Wesentlichen an:

Der Meinung des Bw., dass der beim Verkauf der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen und Agrargemeinschaftsanteile an G erzielte Mehrerlös gegenüber dem Schätzungsgutachten ausschließlich den landwirtschaftlichen Flächen zuzuschlagen sei, kann demnach nicht gefolgt werden. Auf Grund der Ermittlungsergebnisse ist vielmehr davon auszugehen, dass der Mehrerlös insgesamt aus einer "Lizitationssituation" heraus entstanden ist, wobei das vorrangige Interesse des Käufers G offenbar nicht an den landwirtschaftlichen Flächen (welche außerdem auch gar nicht an seine eigenen angrenzen), sondern an den Agrargemeinschaftsanteilen und erst in zweiter Linie auch am Forst (welcher an seinen direkt angrenzt, wodurch ein gewisses Arrondierungsinteresse bestanden hat) gelegen gewesen ist (vgl. Zeugenaussage / G vom 20. Mai 1999).

Der erzielte Veräußerungserlös / G ist daher im vorliegenden Fall richtigerweise nach der Methode des Sachwertverhältnisses aufzuteilen (vgl. VwGH 23.4.1998, 96/15/0063).

Zuzustimmen ist dem Finanzamt auch darin, dass die im Schätzungsgutachten vorgenommene Bewertung der an G verkauften acht Agrargemeinschaftsanteile in Höhe von 692.216 S (das entspricht 86.527 S / Anteil) nicht dem tatsächlichen Verkehrswert entsprechen kann. Unter

Berücksichtigung der im Schreiben des RA Dr. M vom 18. September 1996 an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Graz erfolgten Kaufpreisaufgliederung, der Zeugenaussage / G vom 20. Mai 1999 sowie des Verkaufs zweier weiterer Agrargemeinschaftsanteile im verfahrensgegenständlichen Zeitraum durch den Bw. an T scheint eine Bewertung der Agrargemeinschaftsanteile mit 60.000 S / Anteil den tatsächlichen Verhältnissen wohl am nächsten zu kommen.

Abgewichen wird von der Berufungsvorentscheidung allerdings in folgenden Punkten:

- Das Finanzamt hat bei der Ermittlung des Veräußerungsgewinnes / G den "fiktiven Restbuchwert" der verkauften acht Agrargemeinschaftsanteile - offenbar irrtümlich - mit 4.000 S statt mit 5.000 S angesetzt (vgl. Begründung zum Erstbescheid vom 27. August 1998). Der Veräußerungsgewinn / G wird daher auf 820.635 S berichtigt.
- Der in der Berufungsvorentscheidung erstmals zum Ansatz gebrachte Veräußerungsgewinn / T betreffend den Verkauf zweier weiterer Agrargemeinschaftsanteile ist dahingehend zu berichtigen, dass der "fiktive Restbuchwert" für diese zwei Agrargemeinschaftsanteile - entsprechend dem oben Gesagten - mit 1.250 S statt mit 1.000 S angenommen wird. Der Veräußerungsgewinn / T beträgt daher richtigerweise 118.750 S.
- Auf Grund des geänderten Gesamtbetrags der Einkünfte erhöhen sich die gemäß § 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 abzugsfähigen Sonderausgaben nach der Formel: $(700.000 - 664.036) * 10.000 / 200.000$ auf nunmehr 1.798 S.
- Da es sich bei den verkauften Agrargemeinschaftsanteilen um solche an einer Agrargemeinschaft mit Rechtspersönlichkeit handelt, sind die aus den Anteilsverkäufen erzielten Einkünfte als Einkünfte auf Grund von Beteiligungen gemäß § 37 Abs. 4 Z 2 EStG 1988 mit dem Hälftesteuersatz zu besteuern (vgl. Rauscher, Die Rechtsqualität von Agrargemeinschaften aus körperschaftsteuerrechtlicher Sicht, SWK 2001, S 474ff; Rauscher, Behandlung von Anteilsrechten an körperschaftlich organisierten Agrargemeinschaften, SWK 2002, S 307ff).

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Beilage: 1 Berechnungsblatt

Graz, 10. April 2003