



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw, vertreten durch Mag. Helmut Payr, 1080 Wien, Albertgasse 6/14, vom 12. Februar 2007 gegen die Bescheide des Finanzamtes für den 12., 13., 14. und 23. Bezirk vom 8. Juli 1992 betreffend Einkommensteuer und Einheitswert des Betriebsvermögens für den Zeitraum 1985 bis 1989 entschieden:

Der Berufung gegen die Bescheide betreffend Einheitswert des Betriebsvermögens zum 1.1.1986, 1.1.1987, 1.1.1988, 1.1.1989 und 1.1.1990 wird Folge gegeben.

Die Einheitswerte werden wie folgt festgestellt:

1.1.1986	-146.100,00
1.1.1987	-488.700,00
1.1.1988	-491.100,00
1.1.1989	-847.400,00
1.1.1990	-1.483.800,00

Der Vorlageantrag betreffend Einkommensteuer 1985 bis 1989 wird als zurückgenommen erklärt und das Berufungsverfahren eingestellt.

### Entscheidungsgründe

Mit Eingabe vom 3.9.2008 wurde der Vorlageantrag betreffend Einkommensteuer 1985 bis 1989 zurückgenommen und auf die Abhaltung einer mündlichen Berufungsverhandlung verzichtet.

Hinsichtlich Einheitswert des Betriebsvermögens vertrat das Finanzamt in den angefochtenen Bescheiden die Rechtsmeinung, die anteiligen Baukosten für die Villa Adr1 seien als Anlagevermögen bei der Einheitswertermittlung zu berücksichtigen. Diese betragen zu den Stichtagen

1.1.1986	68.250,00
1.1.1987	133.960,00
1.1.1988	180.177,00
1.1.1989	428.657,00
1.1.1990	606.919,00

Dagegen wird eingewendet, die Vorgangsweise des Finanzamtes sei systemwidrig, da es sich bei der Liegenschaft um ein fertig gestelltes Gebäude handelt, für das ein entsprechender Einheitswert als bebautes Grundstück, Art Einfamilienhaus, mit ÖS 386.000,00 festgestellt worden sei. In der Systematik der Einheitswertfeststellung würden die einzelnen Aktivbestände und Schulden bei der Berechnung des Betriebsvermögens, im Besonderen im Sachanlagevermögen (Betriebs- und Geschäftsausstattung) grundsätzlich mit den Buchwerten, jedoch mit mindestens 15 % der jeweiligen Anschaffungskosten angesetzt. Auch die Feststellung der sich im Sachanlagevermögen befindlichen geringwertigen Wirtschaftsgüter erfolgte korrekt, entsprechend dem Alter mit den jeweiligen Prozentsätzen.

Beim Grundvermögen, das betrieblich genutzt werde, stehe bereits für das Gebäude ein Einheitswert fest, der den maßgeblichen Wert des Betriebsgrundstückes widerspiegle. Werden in ein solches Betriebsgrundstück Investitionen getätigt, die weder die Wesensart noch die Gesamtnutzfläche erweitern, so entstehe grundsätzlich kein weiteres Sachanlagegut, sondern könne notfalls den Wert des Betriebsgrundstückes erhöhen. Eine Erhöhung des bereits bestehenden Einheitswertes könne nur über eine Wertfortschreibung am Einheitswert des Betriebsgrundstückes erfolgen. Sofern keine Änderung am Betriebsgegenstand erforderlich sei, die Art des Grundvermögens ist und bleibt ein Einfamilienhaus, an dem sich weder Größenverhältnisse noch Beschaffenheit änderten. Auch eine Neudeckung ändere nichts an der Wesensart des Gebäudes.

Es seien daher die Teilumbaukosten zu den einzelnen Stichtagen in keiner Weise anzusetzen, da im Einheitswert des Betriebsvermögens für das Betriebsgrundstück jener Wert anzusetzen sei, der sich auf Grund des Einheitswertes des Grundvermögens ergebe. Die angesetzten Werte der Umbaukosten erhöhten den Einheitswert nicht nominell, sie könnten höchstens im Zuge einer Neubewertung auf Grund einer Änderung der Wertfortschreibung zu einer geringfügigen Erhöhung führen. Nachdem sich die Art des Grundstückes keinesfalls ändere, sei auch der Wert des Grundvermögens von den Umbaukosten unbeeinflusst.

Nachdem der Einheitswert des Betriebsvermögens auch für einen Freiberufler, der Einnahmen- Ausgabenrechnung legt, so festgesetzt werde, als wäre er Bilanzierender, seien alle Besitzposten und Schulden im Wesentlichen mit den Nominalbeträgen anzusetzen. Lediglich Positionen des Sachanlagevermögens und der Wertpapiere hätten besondere Berechnungsgrundlagen und seien daher vom Ansatz des Nominalbetrages ausgenommen. Das Grundvermögen werde mit dem jeweilig festgesetzten Einheitswert für das Grundstück ermittelt, so dass die angesetzten Werte im Anlagevermögen, die den Umbau betreffen, im Einheitswert keinesfalls aufzunehmen seien.

Es würden sich somit folgende Einheitswerte ergeben:

1.1.1986	1.1.1987	1.1.1988	1.1.1989	1.1.1990
-146.001,00	-488.661,00	-491.097,00	-847.318,00	-1.483.768,00

***Über die Berufung wurde erwogen:***

§ 68 Abs. 2 BewG regelt, dass Betriebsgrundstücke nach § 60 Abs. 4 BewG zu bewerten sind.

Gem. § 60 Abs. 4 Z. 1 BewG sind Betriebsgrundstücke, die zum Grundvermögen gehören würden, wie Grundvermögen zu bewerten.

Wendet man diese Grundsätze auf den vorliegenden Fall an, so erkennt man, dass das Einfamilienhaus, ungeachtet seiner Zugehörigkeit zum Betriebsvermögen, wie Grundvermögen zu bewerten ist. Das aber wiederum bedeutet, dass dem steuerlichen Vertreter insoweit zu folgen ist, als für das Einfamilienhaus der durch Bescheid festgelegte Einheitswert zu Grunde zu legen ist und eine Erhöhung durch die Umbaukosten nur über eine Wertfortschreibung erreicht werden kann.

Eine Stellungnahme seitens des Finanzamtes ist nicht erfolgt.

Es war somit der Berufung gegen die Bescheide betreffend Einheitswert des Betriebsvermögens Folge zu geben. Das Berufungsverfahren gegen die Bescheide betreffend Einkommensteuer 1985 bis 1989 war einzustellen, nachdem der Bw den Vorlageantrag zurückgezogen hat.

Wien, am 9. Dezember 2008