

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache Bf, Adr, über die Beschwerde vom 08.09.2016 gegen die Bescheide der belangten Behörde Finanzamt Landeck Reutte vom 03.08.2016, EWAZ1 und EWAZ2 betreffend Fortschreibungen (§ 21 BewG) zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Sachverhalt

Im Rahmen der Versteigerung am 24. September 2013 erfolgte der Zuschlag der Liegenschaften L1_L2 um das Meistbot von € 225.000,00 an die Beschwerdeführerin (Bf). Der Zuschlag wurde mit Beschluss des Bezirksgerichtes B vom 8. Oktober 2013 nach Vorliegen der im Tiroler Grundverkehrsgesetz festgelegten Voraussetzungen für rechtswirksam erklärt.

In der Folge wurden zwei Überbote gem. § 195 EO gestellt, wobei das erste Überbot durch das nachfolgende höhere Überbot obsolet wurde.

Die Bf erhöhte ihr Meistbot auf den Betrag des höheren Überbotes; in der Folge erließ das Bezirksgericht B am 8. November 2013 den Beschluss, mit dem die beiden Überbote zurückgewiesen wurden und der Bf der Erlag des erhöhten Meistbotes binnen zwei Monaten aufgetragen wurde.

Dem gegen diesen Beschluss erhobenen Rekurs der Bf gab das Landesgericht I mit Beschluss vom 4. März 2014 teilweise statt. Es hob den Beschluss des BG B bezüglich der Zurückweisung des höheren Überbotes und der Aufforderung zum Erlag des erhöhten Meistbotes auf und verwies die Sache in diesem Umfang zur neuerlichen Entscheidung nach Verfahrensergänzung an das BG B zurück.

Der die Sache abschließende Beschluss des BG B erging am 24. April 2014.

Verfahrensgang

Am 3. August 2016 erging zu den Liegenschaften L1_L2, bewertet unter den EWAZ2 und EWAZ1 jeweils ein "Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2014 - Zurechnungsfortschreibung [§ 21 (4) BewG]". Die Zurechnung an die Bf stellte jeweils einen Teil des Bescheidspruches dar.

Im Beschwerdeverfahren begehrte die Bf die Zurechnungsfortschreibung erst ab 1. Jänner 2015, da ihr Erwerb der Liegenschaften aufgrund des Überbotsverfahrens, welches erst am 24. April 2014 endete, aufschiebend bedingt gewesen sei. Gemäß § 3 BewG dürfe der Erwerb erst berücksichtigt werden, wenn die Bedingung eingetreten sei. Die Zurechnung der Liegenschaften sei somit erst zum nächsten Feststellungszeitpunkt, dem 1. Jänner 2015, möglich gewesen.

Das Finanzamt vertrat demgegenüber die Auffassung, dass eine aufschiebende Bedingung nicht vorgelegen habe. Die Überbote seien bereits mit Beschluss des BG B vom 8. November 2013 zurückgewiesen worden; aus der Aufhebung und Wiederholung wegen formeller Mängel sei keine aufschiebende Bedingung ableitbar, welche zu einer Verschiebung des Zurechnungstichtages führe.

Beweiswürdigung

Der festgestellte, unstrittige Sachverhalt ergibt sich aus den vorgelegten Aktenteilen.

Rechtslage

Gemäß § 21 Abs. 4 BewG 1955 sind allen Fortschreibungen einschließlich der Fortschreibungen auf Grund einer Änderung der steuerlichen Zurechnung des Bewertungsgegenstandes (Zurechnungsfortschreibung) die Verhältnisse bei Beginn des Kalenderjahres zugrunde zu legen, das auf die Änderung folgt (Fortschreibungszeitpunkt).

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Strittig ist im gegenständlichen Fall ausschließlich der Zeitpunkt, zu dem die Liegenschaften L1_L2, der Bf zuzurechnen sind.

Durch den Zuschlag in der Versteigerung wurde die Bf bereits im Jahr 2013 unmittelbar Eigentümerin der versteigerten Liegenschaften samt ihrem Zubehör mit dem aufschiebend bedingten Anspruch auf Übergabe und Einverleibung des Eigentumsrechts (*Mini/Neumayr in Burgstaller/Deixler-Hübner [Hrsg], EO, § 156, Tz 2 und Tz 10 mwN; VwGH 18.11.1985, 84/15/0030; § 237 Abs. 1 EO*).

Eine aufschiebende Bedingung in der Weise, dass der Eigentumserwerb erst mit dem Abschluss des Überbotsverfahrens vollzogen wurde, liegt nicht vor. Tatsächlich stand der Eigentumserwerb der Bf unter der auflösenden Bedingung, dass der Zuschlag mit Rechtskraft der Annahme eines Überbotes erloschen wäre (*Mini/Neumayr in Burgstaller/Deixler-Hübner [Hrsg], EO, § 156, Tz 2*).

Die Voraussetzungen für die steuerliche Zurechnung zum 1. Jänner 2014 waren daher gegeben; es war 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.

Die Frage, ab welchem Zeitpunkt das Eigentum an einer zwangsversteigerten Liegenschaft übergeht, ist in Literatur und Rechtsprechung ausreichend geklärt, weshalb die Revision nicht zuzulassen war.

Innsbruck, am 13. August 2018