



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Frau Dr. A., gegen den Feststellungsbescheid des Finanzamtes für Gebühren und Verkehrsteuern Wien vom 12. August 2008 betreffend Zurechnungsfortschreibung gemäß §21 Abs.4 BewG 1955 zum 1. 1.2008, Steuernummer, entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw) war Hälfteigentümerin der berufungsgegenständlichen Liegenschaft Grundstück Nr. z, EZ x, Katastralgemeinde 123.. Die zweite Hälfte befand sich im Eigentum der Z.

Am 6.3.2007 wurde ein Realteilungsvertrag abgeschlossen, welcher auszugsweise wiedergegeben wird:

"Erstens:

Die Vertragsparteien sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ x des Grundbuches der KG 123., Gerichtsbezirk D, bestehend aus dem Grundstück GST-NR z Baufl. (Gebäude) Landw. genutzt.

Mit Bescheid des Vermessungsamtes Wien vom 29.08.2005, GZ a, wurde aufgrund des Teilungsplanes des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, b, GZ c, vom 07.03.2005, die Teilung des Grundstückes GST-NR z mit einer Grundstücksfläche von 2128 m² in das Teilstück 1 Verkehrsfläche mit einer Grundstücksfläche von 16 m² das mit dem der Stadt Wien (Öffentliches Gut) bereits gehörenden Grundstück d Baufl. (Gebäude) SB (Gasse), innen

liegend EZ e der KG 123. vereinigt werden soll, in das Teilstück 2 mit einer Fläche im Ausmaß von 1061 m² das mit dem der Firma Z. bereits alleine gehörenden Grundstück GST-NR f Baufl. (Gebäude) Baufl. (begrünt), innen liegend EZ g der KG 123. vereinigt werden soll, und in das Teilstück 3 mit einer Grundstücksfläche von 1051 m² das als Grundstück GST-NR z innen liegend der EZ x der KG E im Alleineigentum von Frau Dr. A verbleiben soll, bewilligt.

Mit Bescheid des Magistrates der Stadt Wien, MA 64, vom 13.03.2006, AZ: xy, wurde die unentgeltliche Abschreibung des Teilstückes 1 des obgenannten Teilungsplanes den Vertragsparteien vorgeschrieben; dieser Bescheid ist seit dem 13.04.2006 rechtskräftig.

Weiters sind die beiden Vertragsparteien aufgrund des Kaufvertrages vom 04.04.2006 je zur Hälfte außerbüchliche Eigentümer des Teilstückes 4 des Teilungsplanes des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, b., GZ c, vom 07.03.2005, das mit dem Grundstück GST-NR z Baufl. (Gebäude) zu vereinigen ist.

Zweitens:

Die Vertragsparteien sind nunmehr übereingekommen, das gegenständliche Miteigentum am Grundstück GST-NR z Baufl. (Gebäude), innen liegend der EZ x der KG 123., bestehend aus den Teilstücken 2 und 3, und am Teilstück 4 (siehe letzter Absatz Punkt Erstens dieses Vertrages) aufzulösen und dieses Grundstück wie nachstehend beschrieben real zu teilen.

Z. und Frau Dr. A schließen sohin das nachstehende Teilungsübereinkommen:

unter Zugrundelegung des oben erwähnten Teilungsplanes, des oben ebenfalls erwähnten Bescheides des Vermessungsamtes Wien und des Kaufvertrages vom 04.04.2006 über den Ankauf des Teilstückes 4 wird

1. das Grundstück GST-NR z innenliegend der Liegenschaft EZ x der KG y, Gerichtsbezirk D, zwischen den Miteigentümern so aufgeteilt, dass die Firma Z. Eigentümerin des Teilstückes 2 des vertragsgegenständlichen Teilungsplanes wird, und

2. Frau Dr. A Alleineigentümerin des Teilstückes 3 und des Teilstückes 4 wird, sohin des nach grundbücherlicher Durchführung des Teilungsplanes verbleibenden Grundstückes GST-NR z Baufl. (Gebäude), innen liegend der EZ x der KG y, Gerichtsbezirk D.

Drittens:

Die Firma Z. anerkennt Frau Dr. A als freie, unbeschränkte Eigentümerin des nach grundbücherlicher Durchführung des vertragsgegenständlichen Teilungsplanes neu gebildeten Grundstückes GST-NR. z Baufl. (Gebäude), innen liegend der EZ x der KG y ; Frau Dr. A anerkennt die Firma Z. als freie, unbeschränkte Eigentümer des Teilstückes 2 des vertragsgegenständlichen Teilungsplanes, das mit dem der Firma Z. bereits gehörenden Grundstück GST-NR f, innen liegend der EZ g der KG y, Gerichtsbezirk Donaustadt, vereinigt wird..."

Auf Grund dieses Realteilungsvertrages vom 6.3.2007 und diverser weiterer Urkunden wurde mit Beschluss vom 30. April 2007 die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob dem Hälfteanteil der Z für die Berufungswerberin bewilligt, sowie die Zusammenziehung der Anteile, sodass die Bw nunmehr Alleineigentümerin der Liegenschaft ist.

Das neue Grundstück weist nunmehr ein Flächenausmaß von 1061m² auf.

Mit Feststellungsbescheid – ursprünglich vom 2. August 2007 – nahm das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern Wien zum 1. Jänner 2007 die Zurechnung der Liegenschaft an die Berufungswerberin zur Gänze vor. Im Betreff war angeführt:

"Grundbesitz (unbebautes Grundstück)

Adresse, Grundstücksnummer"

Der Wert wurde mit 9.447,47 Euro, erhöht 12.717,75 Euro angenommen. Das entspricht unverändert dem zuletzt in Schilling festgestellten Einheitswert zum 1. Jänner 1983 (130.000,00 Schilling, erhöht 175.000,00 Schilling).

Dagegen wurde Berufung eingebracht. Die Bw brachte vor, der Bescheid sei auf Grund des Realteilungsvertrages vom 6. März 2007 erlassen worden. Wie der Name schon sage, habe sie damit nicht die ganze bisherige wirtschaftliche Einheit erhalten, sondern eben nur Teile davon. Gehörte der Bw bisher die Hälfte vom Ganzen gehöre ihr nun das Ganze von der Hälfte. An dem der Bw zuzurechnenden Einheitswert ändere das nichts, nur habe sie keinen Miteigentümer mehr. Die der Bw schon bisher zugerechneten 4.723,73 Euro (erhöht 6.358,87 Euro) würden jetzt nicht mehr die Hälfte des alten Grundstückes Nr. z betreffen, sondern das ganz neue, wesentlich kleinere Grundstück Nr. z.

Der Zurechnungszeitpunkt sei gleichfalls unrichtig. Die Realteilung sei mit Vertrag vom 6. März 2007 samt Nachtrag vom 24. April 2007 erfolgt. Die Änderung der Zurechnung habe daher nicht zum 1.1.2007, sondern erst zum 1.1.2008 zu erfolgen.

Das Grundstück liege nicht an der B-gasse, sondern an der H-gasse. Mit Berufungsvorentscheidung vom 14. Jänner 2008 wurde der Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2007 ersatzlos aufgehoben.

Mit dem nunmehr in Berufung gezogenen Bescheid vom 12. August 2008 erließ das Finanzamt einen neuen Feststellungsbescheid (Zurechnungsfortschreibung gem. §21 Abs.4 BewG) zum 1. Jänner 2008 und berichtigte den Betreff hinsichtlich der Adresse auf "I H-gasse".

In der gegen vorgenannten Bescheid eingebrachten Berufung vom 28. August 2008 verweist die Bw zunächst auf die Berufung vom 10. August 2007, welcher mit dem neuen Bescheid nur hinsichtlich der Grundstücksadresse und dem Zurechnungszeitpunkt entsprochen worden sei. Die Bw bekämpft den Bescheid insofern, als der Wert mit dem "doppelten Betrag" festgesetzt worden sei, aber nicht unzulässigerweise den Einheitswert an sich, sondern die Zurechnung des Wertes eines Grundstückes, das der Bw nicht gehöre. Es könne doch nicht so schwer sein, für die nunmehr der Bw allein gehörige Hälfte des Grundstückes den bereits im

Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2006 (vom 9. Mai 2006) für den Teil der Bw ausgewiesenen Wert in den nunmehrigen Zurechnungsbescheid zu übernehmen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 19. Dezember 2008 wies das Finanzamt die Berufung mit der Begründung, bei Zurechnungsfortschreibungen (Eigentumswechsel) erschöpfe sich der Spruch in der Zuordnung des Steuergegenstandes zu einem anderen Steuersubjekt, der Zurechnungsfortschreibungsbescheid könne daher zielführend nur in Bezug auf dessen spezifischen Spruch, also die geänderte Zurechnung, bekämpft werden, ab.

Im Antrag auf Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz führt die Bw ergänzend aus, die Begründung der BVE stütze deren Spruch nicht. Das Eigentum der Bw habe sich um keinen Quadratmeter vergrößert, ebenso wenig der ihr zuzurechnende Einheitswert. Der Bw gehöre immer noch die Hälfte der alten EZ x mit der Hälfte des seinerzeit festgestellten Einheitswertes. Wie sich aus dem Grundbuchsbeschluss vom 30. April 2007 ergebe, seien vom seinerzeitigen Grundstück z EZ x Grundbuch E. die Teilflächen 1 und 2 des Teilungsplanes vom 7. März 2005 abgeschrieben worden. Erst der verbleibende Rest des Grundstückes z sei das alleinige Eigentum der Bw geworden. Diese neu entstandene wirtschaftliche Einheit sei der Bw zuzurechnen und nicht die früher bestehende, doppelt so große vor der Abschreibung der beiden vor genannten Teilflächen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Mit dem in gegenständlichem Verfahren in Berufung gezogenen Bescheid wurde auf Grund des obgenannten Vertrages eine Zurechnungsfortschreibung gemäß §21 Abs.4 BewG 1955 zum 1. Jänner 2008 vorgenommen.

Eine Zurechnungsfortschreibung findet statt, wenn sich die steuerliche Zurechnung des Bewertungsgegenstandes oder das Ausmaß, in dem sich ein festgestellter Wert auf die Beteiligten verteilt, geändert hat (Ritz, Kommentar zur BAO³, §251, Rz 10).

§193 Abs.1 BAO (idF BGBl 1980/151) lautet:

"Wenn die Voraussetzungen für eine Wert-, Art- oder Zurechnungsfortschreibung nach bewertungsrechtlichen Vorschriften vorliegen, so ist in den Fällen einer beantragten Fortschreibung auf den sich aus der Anwendung des Abs. 2 ergebenden Zeitpunkt, in den Fällen einer amtswegigen Fortschreibung auf den 1. Jänner des Jahres, an dem die Voraussetzungen für eine Fortschreibung erstmals vorliegen, ein Fortschreibungsbescheid zu erlassen. Dadurch tritt der dem Fortschreibungsbescheid zugrunde liegende Bescheid über den Einheitswert einer wirtschaftlichen Einheit (Untereinheit) mit Wirkung ab dem

Fortschreibungszeitpunkt insoweit außer Kraft, *als der Fortschreibungsbescheid von dem zugrunde liegenden Bescheid in seiner zuletzt maßgeblichen Fassung abweicht.*"

Hieraus ergibt sich, dass ein Zurechnungsfortschreibungsbescheid nur hinsichtlich der Zurechnung, nicht aber auch hinsichtlich der Art der wirtschaftlichen Einheit bzw. hinsichtlich der Höhe des Einheitswertes anfechtbar ist (Ritz, Kommentar zur BAO³, §251, Rz 10).

Argumente hinsichtlich der Höhe des Einheitswertes können daher nicht Gegenstand vorliegenden Verfahrens sein.

Die Berufung war aus den vorgenannten Gründen als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 13. Oktober 2010