

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R. in der Beschwerdesache Bf., Adr.Bf., vertreten durch R.E.P. Buchprüfungs-und Steuerberatungs GmbH, Krugerstraße 6, 1010 Wien, über die Beschwerden vom 13. Jänner 2006 und vom 29. Mai 2009 gegen die Bescheide der belangten Behörde FA Wien 2/20/21/22 vom 16. Dezember 2005 und 20. Mai 2009, betreffend Einkommensteuer für die Jahre 2004 und 2007 zu Recht erkannt:

Den Beschwerden wird gemäß § 279 BAO stattgegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

Im gegenständlichen Verfahren ist die Ermittlung der fiktiven Anschaffungskosten als Bemessungsgrundlage der Absetzung für Abnutzung (AfA) für die Liegenschaften in 1010 Wien, E.str.24 (Haus 1) und 1010 Wien, E.Str.26 (Haus 2) strittig. Der Beschwerdeführer (Bf.) hatte diese Liegenschaften im Jahr 2001 von seinem Vater geerbt.

Anlässlich der Einkommensteuererklärung 2001 stellte der Bf. gem. § 16 Abs. 1 Z. 8 lit. b EStG 1988 den Antrag, die jährliche AfA der beiden Liegenschaften mit den fiktiven Anschaffungskosten im Zeitpunkt des unentgeltlichen Erwerbes anzusetzen.

In der Folge wurde eine Außenprüfung durchgeführt und mit Bericht vom 30. März 2005 u.a. fiktive Anschaffungskosten der diesbezüglichen Liegenschaften festgestellt.

Den Feststellungen der Betriebsprüfung folgend wurden dementsprechende Einkommensteuerbescheide erlassen.

In den rechtzeitig eingebrachten Berufungen (nunmehr: **Beschwerden**) gegen die Einkommensteuerbescheide für die Jahre 2004 und 2007 verwies der Bf. auf das

Vorbringen in den Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide 2001 - 2003 und ersuchte um Ansatz der AfA in Höhe der von ihm geschätzten fiktiven Anschaffungskosten.

Mit Berufungsentscheidung des unabhängigen Finanzsenates vom 19. Dezember 2012, RV/0966-W/05, betreffend die Einkommensteuerbescheide für die Jahre 2001-2003 wurde die Bemessungsgrundlage der AfA geschätzt. Mit Erkenntnis vom 30. März 2016, 2013/13/0015 hob der Verwaltungsgerichtshof diese Entscheidung wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften auf, da bei der Ermittlung der fiktiven Anschaffungskosten betreffend das Haus 1 und Haus 2 die Möglichkeit einer künftigen Ertragssteigerung außer Acht gelassen wurde. Im diesbezüglich fortgesetzten Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht (siehe RV/7102026/2016) wurde das Finanzamt ersucht, zur Ertragswertberechnung des Bf. unter dem Gesichtspunkt künftiger Ertragssteigerungen Stellung zu nehmen. Das Finanzamt teilte mit, dass der vom Beschwerdeführer angenommene zukünftige Mietertrag in Höhe von € 8,00 pro m² Nutzfläche als realistisch einzustufen und demnach den Beschwerden statzugeben sei.

Über die Beschwerden wurde erwogen:

Vorweg ist auf das fortgesetzte Verfahren des Bundesfinanzgerichtes zu RV/7102026/2016 und diesem Verfahren zugrunde liegende VwGH-Erkenntnis vom 30. März 2016, 2013/13/0015 hinzuweisen.

Mit Erkenntnis vom 12. Oktober 2017, RV/7102026/2016 hat das Bundesfinanzgericht den Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide für die Jahre 2001-2003 stattgegeben, die fiktiven Anschaffungskosten in Höhe von € 4.417.800,00 (Haus 1) und € 4.983.000,00 (Haus 2) ermittelt und die AfA mit € 70.684,80 (Haus 1) und € 79.728,00 (Haus 2) berücksichtigt.

Für die verfahrensgegenständlichen Jahre sind daher die Bemessungsgrundlage der Einkommensteuer gemäß den obigen Feststellungen neu zu berechnen und die Einkommensteuer festzusetzen.

Betreffend Haus 1

Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

	2004 €	2007 €
Einkünfte lt. HV	+56.638,79	+81.694,93
AfA alt	+36.196,59	+36.196,59
AfA neu	-70.684,80	-71.684,80
Einkünfte neu	+22.150,58	+47.206,72

Betreffend Haus 2

Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

	2004 €	2007 €
Einkünfte lt. HV	+52.911,66	+56.456,36
AfA alt	+37.709,29	+37.709,29
AfA neu	-79.728,00	-79.728,00
Einkünfte neu	+10.892,95	+14.437,65

Ermittlung der Gesamteinkünfte aus Vermietung und Verpachtung

	2004 €	2007 €
S.gasse	+16.659,80	+80.950,49
Haus 1	+22.150,58	+47.206,72
Haus 2	+10.892,95	+14.437,65
Tang. St.Nr. 12 xxx/xxxx	+75.005,19	+61.863,63
USA	+1.235,29	-4.796,59
Summe	+125.943,81	+199.661,90

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. Da die Amtspartei eine stattgebende Erledigung befürwortet und das Gericht dem Begehr des Beschwerdeführers vollinhaltlich stattgegeben hat, ist eine Revision nicht zulässig.

Es war demnach spruchgemäß zu entscheiden.

Beilagen: 2 Berechnungsblätter

Wien, am 17. Oktober 2017

