



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw., Wien, Straße, vertreten durch Czajka & Czajka Wirtschaftstreuhandges.m.b.H. Nfg KG, 1030 Wien, Jasomirgottstraße 3, gegen die Bescheide des Finanzamtes für Körperschaften betreffend Umsatzsteuer 1990 bis 1995, Körperschaftsteuer 1990 bis 1994 sowie Gewerbesteuer 1990 bis 1993 entschieden:

Den Berufungen wird Folge gegeben. Die Bescheide werden abgeändert und, soweit sie vorläufig ergangen sind, für endgültig erklärt.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Entscheidungsgründe

Der VwGH hat im Erkenntnis vom 9. März 2005, 2000/13/0222, mit dem die Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 8. November 2000 betreffend die im Spruch angeführten Bescheide wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes aufgehoben wurde, ausgeführt, dass der dieser angefochtenen Berufungsentscheidung zu Grunde gelegte Sachverhalt unter mehrfachen Gesichtspunkten nicht geeignet sei, die Erhöhungen der Bemessungsgrundlagen der Umsatz- und Ertragsbesteuerung zu rechtfertigen.

Streitgegenständlich ist die Beurteilung der Auswirkungen des Vertrages vom 15. Oktober 1984, worin Frau IS der Bw. eine Liegenschaft mit einem darauf befindlichen Wohnhaus um S 2.800.000,00 verkauft hat. Die Berichtigung des Kaufpreises wurde wie folgt geregelt:

- Übernahme von Verbindlichkeiten in Höhe von S 1.069.441,92

- Barbetrag von S 1.121.558,08
- Einräumung des lebenslänglichen und unentgeltlichen Wohnrechtes an Frau IS auf dem vertragsgegenständlichen Wohnhaus - bewertet mit S 609.000,00

Für die berufungsgegenständlichen Jahre hat das Finanzamt sowie ihm folgend die Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland - ausgehend vom Umstand, dass Frau IS als der Bw. nahe stehend anzusehen sei und die Bewertung des Wohnrechtes mit S 609.000,00 einvernehmlich in der Weise erfolgt sei, dass man S 2.700,00 als monatliche Entschädigung auf die Lebenserwartung der Verkäuferin abgezinst habe - einen tatsächlich marktüblichen Wert für die Nutzung einer derartigen Liegenschaft mit mindestens S 20.000,00 netto/Monat ermittelt. Diese Beträge (jährlich S 240.000,00) wurden mit 10 % der Umsatzsteuer unterworfen. Zudem wurde der Differenzbetrag zwischen dem laut Vertrag in Ansatz gebrachten Wert von S 2.700,00 und dem tatsächlich üblichen Mietentgelt von S 22.000,00 brutto als verdeckte Ausschüttung behandelt (jährlich S 231.600,00).

Über die Berufung wurde erwogen:

Unter anderem hat der VwGH im Erkenntnis vom 9. März 2005, 2000/13/0222, darauf hingewiesen, dass in Bezug auf die festgestellte verdeckte Ausschüttung sich in den berufungsgegenständlichen Jahren nichts zugetragen habe, was sich als Handlung oder Unterlassung der Bw. interpretieren ließe, mit welcher Frau IS ein Vorteil zugewendet worden wäre. Dass die Bw. die vom Finanzamt hinzugerechneten Umsätze und Erträge aus einer "Vermietung" des von Frau IS bewohnten Hauses an diese nicht erwirtschaftet habe, erlaube es auch mangels eines diesen Besteuerungsperioden zuordenbaren Zuwendungsaktes der Bw. an Frau IS nicht, solche - tatsächlich nicht erwirtschaftete Umsätze und Erträge der Besteuerung zu Grunde zu legen. Zutreffend habe die Bw. der Vorgangsweise des Finanzamtes entgegengehalten, dass die vom Finanzamt gesehene Unterbewertung des von der Veräußerin der Liegenschaft sich vorbehaltenen Wohnrechtes lediglich den im Jahre 1984 abgeschlossenen Vertrag insoweit betreffen könnte, als der von der Bw. für die durch das Wohnrecht in ihrem Wert geminderte Liegenschaft entrichtete Kaufpreis wirtschaftlich als überhöht hätte angesehen werden können.

Den nach Aufhebung der Berufungsentscheidung vom 8. November 2000 wieder offenen Berufungen ist demnach vollinhaltlich Folge zu geben.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben (jeweils in Schillingbeträgen) errechnen sich wie folgt:

Umsatzsteuer	1990	1991	1992	1993	1994	1995
Gesambetrag der	3.662.048,38	1.330.268,88	5.041.360,70	275.566,00	15.235.550,00	3.500.000,00

Entgelte						
davon steuerfrei gem. § 6 UStG	2.500.000,00		4.208.242,00		15.100.000,00	3.500.000,00
steuerpflichtiger Umsatz	1.162.048,38	1.330.268,88	833.118,70	275.566,00	135.550,00	0,00
davon 20 %		253.260,00	479.669,83	275.566,00	135.550,00	
davon 10 %	1.162.048,38	1.077.008,88	353.448,87			
§ 11 (12) und (14), § 16 (2) UStG			439,50			
Umsatzsteuer	116.204,84	158.352,89	131.718,36	55.113,20	27.110,00	
Vorsteuer	- 39.025,43	- 137.909,44	- 109.350,07	- 60.461,61	- 31.181,35	- 52.536,98
Überschuss bzw. Zahllast (Euro)	77.179,00 € 5.608,82	20.443,00 € 1.485,65	22.368,00 € 1.625,55	- 5.348,00 - € 388,65	- 4.071,00 - € 295,85	- 52.537,00 - € 3.818,01
Körperschaftsteuer		1990	1991	1992	1993	1994
Einkünfte aus Gewerbebetrieb		142.340,00	- 269.477,00	- 1.397.428,00	- 343.817,00	844.043,00
Nichtausgleichsfähige Verluste			4.972,00			
Verrechenbare Verluste der Vorjahre						- 4.972,00
Gesamtbetrag der Einkünfte		142.340,00	- 264.505,00	- 1.397.428,00	- 343.817,00	839.071,00
Sonderausgaben		- 10.000,00				
Verlustabzug		- 61.000,00				- 839.071,00
Einkommen		71.340,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Anrechenbare Steuer					- 14,00	- 4,00
Körperschaftsteuer (Euro)		21.390,00 € 1.554,47	0,00	0,00	- 14,00 - € 1,02	14.996,00 € 1.089,80
Gewerbesteuer		1990	1991	1992	1993	
Gewinn/Verlust aus Gewerbebetrieb		142.340,00	- 269.477,00	- 1.397.428,00	- 343.817,00	
Hinzurechnung gem. § 7 Z. 1 GewStG		81.768,00	160.115,00			
Kürzung gem. § 8 Z. 1 GewStG		- 97.290,00	- 97.290,00	- 86.820,00	- 71.370,00	
Gewerbeertrag		126.818,00	- 206.652,00	- 1.484.248,00	- 415.187,00	
Gewerbesteuer		18.319,00 € 1.331,29	0,00	0,00	0,00	

Wien, am 14. Juni 2005