

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Dr. R in der Beschwerdesache Dipl. Ing. A, vertreten durch B, gegen den am 18. März 2016 ausgefertigten Bescheid der belangten Behörde Finanzamt E über die Festsetzung der Immobilienertragsteuer für den Zeitraum Jänner 2016 zu Recht erkannt:

- I. Der angefochtene Bescheid wird aufgehoben.
- III. Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

- 1. Die Abgabenbehörde hat mit am 18. März 2016 ausgefertigtem Bescheid die gemäß § 201 BAO Immobilienertragsteuer für den Zeitraum Jänner 2016 mit 312.500,00 € festgesetzt.
- 2. Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Schreiben seiner steuerlichen Vertretung vom 4. April 2016 Beschwerde. Er beantragte, den Bescheid ersatzlos aufzuheben, in eventu die Immobilienertragsteuer mit Null € festzusetzen. Er habe das veräußerte Objekt als Hauptwohnsitz genutzt, die Grundstücksveräußerung sei daher gemäß § 30 Abs. 2 EStG steuerfrei.
- 3. Mit der am 20. Juni 2016 ausgefertigten Beschwerdevorentscheidung hat die Abgabenbehörde der Beschwerde teilweise stattgegeben. Der angefochtene Bescheid wurde dahingehend abgeändert, dass die Immobilienertragsteuer gemäß § 30b Abs. 4 BAO mit 43.750,00 € festgesetzt wurde. Die Hauptwohnsitzbefreiung umfasse nur Grundstücke bis zu einer Größe von 1.000 m². Die Bemessungsgrundlage für den der Immobilienertragsteuer unterliegenden Teil des Grundstückes wurde (pauschal ermittelt) mit 175.000,00 € angesetzt.
- 4. Die steuerliche Vertretung des Beschwerdeführers beantragte mit Schreiben vom 18. Juli 2016, die Entscheidung über die Beschwerde durch das Bundesfinanzgericht.

Beantragt wurde die Entscheidung durch den Senat (§ 272 Abs. 2 BAO) und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung (§ 274 Abs. 1 BAO).

5. Die Abgabenbehörde hat die Beschwerde gegen den angefochtenen Bescheid mit Bericht vom 25. Juli 2016 dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vorgelegt.

6. Mit Schreiben der steuerlichen Vertretung des Beschwerdeführers wurden der Antrag auf Entscheidung durch den Senat (§ 272 Abs. 2 BAO) und der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung (§ 274 Abs. 1 BAO) zurückgenommen.

II. Sachverhalt

Folgender Sachverhalt ist für das Bundesfinanzgericht entscheidungswesentlich, unbestritten und erwiesen.

1. Der Beschwerdeführer war Eigentümer der Liegenschaft in EZ ***** Gnadenwalt, Bezirksgericht Hall in Tirol, bestehend aus Gst *** im Ausmaß 2051 m². Er hat die Liegenschaft in unbebautem Zustand mit am 15. März 2005 unterfertigtem Kaufvertrag zum Kaufpreis von 250.000,00 € erworben.

2. Die Liegenschaft wurde anlässlich der öffentlichen Versteigerung am 23. Oktober 2015 samt Zubehör jeweils zu 1/2 Anteil an Mag. C und Mag. D um das Meistbot von 1.500.000,00 € zugeschlagen (Beschluss des Bezirksamtes Hall in Tirol vom 19. November 2015 zu Zahl*****).

3. Das Meistbot wurde mit Beschluss des Bezirksamtes Hall in Tirol vom 23. März 2016 zu Zahl***** verteilt.

III. Rechtliche Beurteilung

1. § 30 EStG 1988 erfasst private Grundstücksveräußerungen von natürlichen Personen. Die unmittelbare Übertragung der Verfügungsmacht an einem Grundstück vom Verpflichteten an den Ersteher durch Zuschlag im Zwangsversteigerungsverfahren stellt einen Veräußerungsvorgang iSd § 30 EStG 1988 dar (VwGH 25.01.1995, 94/15/0009, VwGH 16.12.2010, 2007/15/0204).

2. Die Erhebung der Einkommensteuer für Einkünfte aus der privaten Veräußerung von Grundstücken hat gemäß § 30b EStG 1988 primär im Wege der selbst zu berechnenden Immobilienertragsteuer zu erfolgen.

2. Für die Erfassung der Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen gilt das Zufluss-Abfluss-Prinzip des § 19 EStG. Nach § 19 Abs. 1 EStG 1988 sind Einnahmen grundsätzlich im Zeitpunkt des Zuflusses bezogen.

3. Ein Zufließen iSd § 19 Abs. 1 EStG 1988 tritt nicht nur ein, wenn Geld oder geldwertes Gut wirtschaftlich eine Vermehrung des Vermögens der Steuerpflichtigen darstellt, sondern auch dann, wenn die Verwirklichung eines Anspruches derart

nahegerückt und so gesichert ist, dass er wirtschaftlich dem tatsächlichen Eingang der Leistung, auf die der Anspruch gerichtet ist, gleichzustellen ist (VwGH 12.12.1978, 2090/78; VwGH 14.12.1979, 0377/79). Auf Grund eines gerichtlichen Meistbotverteilungsbeschlusses und seiner mit der Rechtskraft des Beschlusses wirksam werdenden Auszahlungsanordnung ist die Verwirklichung des Anspruches auf die zu verteilenden Beträge aus einer Zwangsversteigerung derart nahegerückt und so gesichert, dass der Anspruch bereits mit der Rechtskraft des Verteilungsbeschlusses dem tatsächlichen Eingang (Zufließen) der Beträge gleichzustellen ist (VwGH 16.12.1986, 86/14/0081).

4. Die Abgabenbehörde hat für den Beschwerdeführer aufgrund der Grundstücksveräußerung im Wege der Zwangsversteigerung Immobilienertragsteuer in Höhe von 1,250.000,00 € mit am 18. März 2016 ausgefertigtem *Bescheid über die Festsetzung der Immobilien-Ertragsteuer für den Zeitraum 01/2016* festgesetzt. Sowohl der Zeitraum, auf den sich die Besteuerung bezieht (Jänner 2016) als auch das Datum der Ausfertigung des Bescheides (18. März 2016) liegen vor dem Zeitpunkt des Zuflusses des Veräußerungserlöses. Der angefochtene Bescheid ist demzufolge rechtswidrig und war gemäß § 279 Abs. 1 BAO aufzuheben.

IV. Zulässigkeit einer Revision

Nach Art 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes die Revision an den Verwaltungsgerichtshof zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Eine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung liegt vor Allem dann vor, wenn 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. Maßgeblich war im Streitfall keine Rechtsfrage grundsätzlicher Bedeutung sondern die Tatfrage, wann der Veräußerungserlös zugeflossen ist. Die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist demzufolge nicht zulässig. Zur außerordentlichen Revision an den Verwaltungsgerichtshof siehe nachstehende Rechtsbelehrung.

Innsbruck, am 26. Jänner 2018

