



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Vertreter, vom 14. Dezember 2009 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 12/13/14 Purkersdorf vom 11. November 2009 betreffend Einkommensteuer 2004 und 2005 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Die Berufungswerberin, in der Folge als Bw. bezeichnet, bezog in den Jahren 2004 und 2005 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit von der Sozialversicherungsanstalt der gewerblichen Wirtschaft als Pensionistin, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Gewerbebetrieb, resultierend aus einem aus dem Jahre 2003 stammenden Aufgabegewinn, der auf Antrag der Bw. auf drei Jahre – 2003, 2004 und 2005 - aufgeteilt wurde.

Hinsichtlich des im letzten Absatz erwähnten Aufgabegewinnes - € 398.638,63 - wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf den der Berufungsentscheidung des UFS, GZ. RV/2300-W/06, miterledigt RV/2301-W/06, vom 21. Oktober 2009, mit der über die Berufungen der Bw. vom 28. April 2006 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 12/13/14 Purkersdorf vom 30. März 2006 betreffend Umsatz- und Einkommensteuer der Jahre 2001, 2002 und 2003, sowie vom 29. März 2006 betreffend Umsatzsteuer für die Monate Jänner 2004 bis November 2004 und vom 30. März 2006 betreffend Umsatzsteuer für die Monate Jänner 2005 bis Juli 2005, entschieden wurde, zu Grunde gelegten Sachverhalt – Seite 17 bis Seite 20, 1.

Absatz -, auf die in der genannten Berufungsentscheidung diesbezüglich angestellte Beweiswürdigung – Seite 20, 2. Absatz bis Seite 23, 1. Absatz – sowie auf die in dieser Berufungsentscheidung diesbezüglich angestellte rechtliche Würdigung – Seite 27, 5. Absatz bis Seite 28, 2. Absatz – vollinhaltlich verwiesen.

Das Finanzamt erließ die Bescheide betreffend Einkommensteuer 2004 und 2005 jeweils am 11. November 2009 und brachte in diesen die beiden restlichen Drittel des o. e. Aufgabegewinnes – als Einkünfte aus Gewerbebetrieb – zum Ansatz.

In der mit Schreiben vom 14. Dezember 2009, eingelangt beim Finanzamt am 17. Dezember 2009, gegen die im vorigen Absatz erwähnten Bescheide rechtzeitig eingebrachten Berufung führte die Bw. aus, dass sich die Berufung gegen die Rechtswidrigkeit des Inhaltes dieser Bescheide richte, da das Finanzamt die Einkommensteuer auf Grund des Betriebsaufgabegewinnes 2003 festgesetzt habe. Gegen dessen Höhe sei Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof erhoben worden.

Am 10. Februar 2010 legte das Finanzamt die Berufung der Bw. dem UFS zur Entscheidung vor.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Mit Beschluss vom 19. Dezember 2012, Zl. 2009/13/0246-8 lehnte der Verwaltungsgerichtshof die Behandlung der o. e. Beschwerde der Bw. ab und führte in diesem unter Hinweis auf die Bestimmung des § 33a VwGG idF Verwaltungsgerichtsbarkeits-Novelle 2012, BGBl. I Nr. 51, aus, dass die Bw. im Jahre 2003 ihren Betrieb aufgegeben und anlässlich der Betriebsaufgabe ein Gebäude ins Privatvermögen überführt habe.

Nach Darstellung der Verfahren vor dem Finanzamt bzw. vor der erkennenden Behörde wurde in diesem Beschluss weiters ausgeführt, dass in der o. e. Beschwerde – wie im Verwaltungsverfahren – vorgebracht worden sei, dass das zunächst vorgelegte Gutachten nicht für das gegenständliche Abgabenverfahren erstellt und daher zur Ermittlung des Aufgabegewinnes nicht geeignet sei. Zudem sei ausgeführt worden, dass es „in krassem Widerspruch zu der hiefür anwendbaren ÖNORM B 1802 für Liegenschaftsbewertung steht“, was bereits daran erkennbar sei, dass es „keinen Ertragswert“ enthalte.

Mit diesem Vorbringen werde keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufgezeigt, weil der Umstand, dass das zunächst vorgelegte Gutachten nicht für das gegenständliche Abgabenverfahren erstellt worden sei, nicht zwangsläufig zur Folge habe, dass der darin ausgewiesene Gebäudewert für die Ermittlung des Aufgabegewinnes ungeeignet sei. Auch aus dem Umstand, dass dieses Gutachten „keinen Ertragswert“ enthielte, sei derartiges nicht ableitbar, weil für die Ermittlung des Verkehrswertes von Liegenschaften in der Regel (sowohl nach der ÖNORM B 1802 als auch nach dem LBG) drei Wertermittlungsverfahren (Vergleichsverfahren, Sachwertverfahren und Ertragswertverfahren) verwendet werden würden, die als gleichrangig anzusehen seien (vgl. *Kranewitter, Liegenschaftsbewertung*<sup>6</sup> (2010). Seite 16 f). Nach welcher Methode der Verkehrswert ermittelt werde, richte sich nach der Charakteristik der zu bewertenden Liegenschaft. Es wäre daher an der Bw. gelegen gewesen, konkret darzulegen, wieso die im zunächst vorgelegten Gutachten verwendete Bewertungsmethode – in Bezug auf die hier in Rede stehende Liegenschaft – zu keinem sachgerechten Ergebnis führen könne. Dies sei zu keinem Zeitpunkt erfolgt, weshalb – jedenfalls im Rahmen der dem Verwaltungsgerichtshof nur eingeschränkt zukommenden Prüfungsbefugnis hinsichtlich der behördlichen Beweiswürdigung – keine Bedenken bestünden, wenn die belangte Behörde bei der Ermittlung des Aufgabegewinnes den Wertansatz übernommen habe, der im zunächst vorgelegten Gutachten ausgewiesen worden sei. Damit lägen auch die im gegebenen Zusammenhang gerügten (weiteren) Verfahrensmängel allesamt nicht vor.

Rechtsfragen, denen im Sinne des § 33a VwGG grundsätzliche Bedeutung zukäme, seien in der vorliegenden Beschwerde nicht aufgeworfen worden. Der Verwaltungsgerichtshof habe daher beschlossen, die Behandlung der Beschwerde abzulehnen.

Somit haftet der Ermittlung des Ausmaßes des o. e. Aufgabegewinnes keine Rechtswidrigkeit an.

In Ansehung der vorstehenden Ausführungen geht das gesamte Berufungsvorbringen der Bw. ins Leere.

Der Berufung war somit der Erfolg zu versagen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 22. Jänner 2013