

## **BESCHLUSS**

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache A- und-B als Miteigentümer der Liegenschaft in Adr1, vertreten durch Steuerberater, Wirtschaftstreuhänderin und Steuerberaterin, adr2, über die Beschwerde vom 6. Juni 2016 gegen die als Bescheide des Finanzamtes Wien 8/16/17 vom 2. Mai 2016 über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO und gegen die als Bescheide des Finanzamtes Wien 8/16/17 vom gleichen Tag über die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für die Jahre 2012 bis 2014 intendierten Erledigungen, beschlossen:

Die Beschwerde wird gemäß § 260 Abs. 1 lit. a BAO als unzulässig zurückgewiesen.

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

## **Entscheidungsgründe**

Im Rahmen einer abgabenbehördlichen Prüfung für die Jahre 2012 bis 2014 wurde festgestellt, dass AA mit Schenkungsvertrag vom 23. Dezember 2005 ua. die Liegenschaft Adr1 je zur Hälfte an ihre beiden Söhne A und B übergab und sich im Umfang eines Drittels der Erträge dieser Liegenschaft das Fruchtgenussrecht vorbehielt.

Mit Vereinbarung vom 29. Dezember 2007 lösten A-und-B zum 1.1.2008 das Fruchtgenussrecht an den übertragenen Liegenschaften mit jeweils 109 monatlichen Raten zu je Euro 2.500,00 ab.

Von der Miteigentümergeinschaft der gegenständlichen Liegenschaft Adr1 wurden im Beschwerdezeitraum 2012 bis 2014 Ablösebeträge von jährlich € 5.400,00 steuerlich als Werbungskosten geltend gemacht.

Nach Ansicht der Betriebsprüfung können diese Ablösezahlungen nicht als Werbungskosten berücksichtigt werden, da die Ablöse des Fruchtgenussrechts und das allfällige Entgelt für das übertragene Wirtschaftsgut nicht mehr als 50% des gemeinen Wertes des Vermögensgegenstandes betragen und somit eine unentgeltliche Übertragung vorliege.

Im Anschluss an die Außenprüfung erließ das Finanzamt als Bescheide über die Wiederaufnahme des Verfahrens betreffend die Feststellung von Einkünften gemäß

§ 188 BAO für die Jahre 2012 bis 2014 sowie als Bescheide über die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für die Jahre 2012 bis 2014 intendierte Erledigungen vom 2. Mai 2016, welche an "A und Mitbes" zu Händen der steuerlichen Vertretung gerichtet sind. Eine Bezeichnung der Liegenschaft, auf die sich die Feststellung bzw. Verteilung der Einkünfte bezieht, fehlt in diesen Erledigungen.

In der gegen diese Erledigungen eingebrachten Beschwerde von „A und Mitbes.“ vom 6. Juni 2016 wurde geltend gemacht, dass die Ablösezahlungen keinen Kaufpreis für die geschenkte Liegenschaft darstellen und sich daher auch nicht am Wert der Liegenschaft bemessen könnten. Die Zahlung sei unter dem Gesichtspunkt einer Einnahme für AA erfolgt, die nach Abzug einer etwaigen Steuerbelastung über den gleichen Betrag wie vor Ablöse ihres Fruchtgenussrechtes verfügen sollte.

Das Finanzamt erliess Beschwerdevorentscheidungen vom 23. August 2016 betreffend die Beschwerde gegen die als Wiederaufnahmebescheide intendierten Erledigungen sowie Beschwerdevorentscheidungen vom 25. August 2016 betreffend die Beschwerde gegen die als Bescheide betreffend die Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für die Jahre 2012 bis 2014 intendierten Erledigungen. Als Bescheidadressat wird in den Beschwerdevorentscheidungen - ebenso wie in den angefochtenen Bescheiden - „A und Mitbes“ ohne Angabe der Liegenschaft, auf welche sich die Miteigentumsgemeinschaft bezieht, angeführt. Auch in der Bescheidbegründung wird nicht ausgeführt, auf welche Liegenschaft sich die Miteigentumsgemeinschaft bezieht.

Mit Eingabe vom 30. August 2016 stellte "A u. Mitbes." den Antrag auf Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht. Eventualiter wurde beantragt, die Ablösezahlungen als Sonderausgaben zu berücksichtigen, da diese Ablösezahlungen sowohl zwangsläufig (Vertrag), rechtlich durchsetzbar, als auch außergewöhnlich und die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigend seien.

#### **Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Gemäß § 93 Abs. 2 BAO ist jeder Bescheid ausdrücklich als solcher zu bezeichnen, er hat den Spruch zu enthalten und in diesem die Person (Personenvereinigung, Personengemeinschaft) zu nennen, an die er ergeht.

Gemäß § 188 Abs. 1 lit. d BAO werden die Einkünfte (der Gewinn oder der Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten) aus Vermietung und Verpachtung unbeweglichen Vermögens festgestellt, wenn an den Einkünften derselben Einkunftsart mehrere Personen beteiligt sind.

Nach § 191 Abs. 1 lit. c BAO ergeht der Feststellungsbescheid in den Fällen des § 188 an die Personenvereinigung (Personengemeinschaft) ohne eigene Rechtspersönlichkeit, deren Gesellschaftern (Mitgliedern) gemeinschaftliche Einkünfte zugeflossen sind.

Dies gilt auch für diesbezügliche Wiederaufnahmebescheide (vgl. Ritz, BAO, 6. Aufl., § 191 Tz 2).

Nach § 191 Abs. 3 zweiter Satz BAO wirken Feststellungsbescheide (§ 188) gegen alle, denen im Spruch des Bescheides Einkünfte zugerechnet bzw. nicht zugerechnet werden.

Die Wirkung eines Feststellungsbescheides nach § 188 BAO tritt nur beim kumulativen Vorliegen folgender Voraussetzungen ein (vgl. VwGH 20.12.2012, Zl. 2010/15/0029 mwN):

1. der Bescheid muss in seinem Spruch seinen Adressaten gesetzmäßig bezeichnen (§ 191 Abs. 1 lit. c bzw. § 191 Abs. 2 BAO iVm § 93 Abs. 1 BAO );
2. der Bescheid muss seinem Adressaten zugestellt sein oder kraft Zustellfiktion ihm gegenüber als zugestellt gelten (§ 97 Abs. 1 BAO iVm § 101 Abs. 3 und 4 BAO ).

Das Fehlen auch nur einer dieser Voraussetzungen steht der Wirksamkeit einer behördlichen Erledigung als Bescheid entgegen (vgl. VwGH 30.1.2013, Zl. 2012/13/0027 ).

Der Bescheidadressat, also die Person, an die der Bescheid ergeht, ist im Spruch des Bescheides namentlich zu nennen, wobei eine Nennung im Adressfeld reicht (vgl. Ritz, BAO, 6. Aufl., § 93 Tz 6 unter Hinweis auf die Rechtsprechung des VwGH).

Bei einer Hausgemeinschaft handelt es sich sowohl zivil- als auch abgabenrechtlich um eine nicht rechtsfähige Personengesellschaft. Die Gemeinschaft selbst ist materiellrechtlich kein Träger von Rechten und Pflichten, vielmehr sind dies die daran beteiligten Personen.

Aufgrund der Bestimmungen des § 191 BAO kommt einer solchen Gemeinschaft aber verfahrensrechtlich insofern Bedeutung zu, als Feststellungsbescheide - darunter jene nach § 188 BAO - kraft der ausdrücklichen, gesetzlichen Anordnung an die Gemeinschaft mit Wirkung für alle Beteiligten zu ergehen haben.

Bei einer Miteigentumsgemeinschaft kommen im Falle der Vermietung unbeweglichen Vermögens als Adressierung des Feststellungsbescheides in Betracht:

- "An die Gemeinschaft der Miteigentümer der Liegenschaft ..." (wenn die Miteigentümer im Spruch namentlich genannt sind,
- "An A, B und C" (wenn die Liegenschaft im Bescheid bezeichnet ist),
- "An A und Mitbesitzer der Liegenschaft ...." (wenn die Mitbesitzer im Bescheidspruch namentlich genannt sind).

Die Adressierung in der Form "A und Mitbes" wird nur dann als ausreichend erachtet, wenn die Miteigentümer im Bescheidspruch namentlich genannt sind und wenn die betreffende Liegenschaft im Bescheid bezeichnet ist. Die Angabe der Steuernummer würde hierfür nicht ausreichen (siehe Ritz, BAO, 6. Aufl., § 188 Tz 21a).

Fehlt die Anführung der betreffenden Liegenschaft, wäre - jedenfalls ohne Angabe der Steuernummer - gar nicht zuordenbar, auf welches Objekt sich die Besteuerung der Miteigentumsgemeinschaft bezieht.

Die mit Beschwerde angefochtenen Erledigungen vom 2. Mai 2016 weisen als Bescheidadressat "A und Mitbes" aus, wohingegen die Bezeichnung der betreffenden Liegenschaft, auf die sich die Feststellung bzw. Verteilung der Einkünfte bezieht, in den Erledigungen gänzlich fehlt.

Im Hinblick auf die vorstehenden Ausführungen haben die angefochtenen Erledigungen keine Rechtswirksamkeit erlangt.

Mit Bescheidbeschwerde können nur Bescheide angefochten werden. Beschwerden gegen Erledigungen ohne Bescheidcharakter sind gemäß § 260 Abs. 1 lit. a BAO als unzulässig zurückzuweisen (vgl. VwGH 15.2.2006, Zl. 2005/13/0179 ; 22.3.2006, Zl. 2006/13/0001; 28.11.2007, Zl. 2004/15/0131, 0132; 11.11.2010, Zl. 2010/17/0066; Ritz, BAO, 6. Aufl., § 243 Tz 6).

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### **Zulässigkeit einer Revision:**

Gegen einen Beschluss des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil der Beschluss 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 im gegenständlichen Fall zu lösende Rechtsfrage der Bescheidqualität der angefochtenen Erledigungen und die sich daraus ergebende Rechtsfolge entsprechend der herrschenden Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes beurteilt wurde, war die Revision für nicht zulässig zu erklären.

Wien, am 2. Jänner 2018