

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache Bf, gegen den Bescheid des Finanzamtes Judenburg Liezen vom 4. März 2015 betreffend Einkommensteuer für 2014 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

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

### Entscheidungsgründe

#### I.

Der Beschwerdeführer (Bf.), ein Land- und Forstwirt, erzielte anlässlich eines Waldverkaufs einen Kaufpreis in Höhe von 353.481,50 Euro. Laut Sachverständigengutachten entfallen davon 70,45% auf den Bodenwert.

#### II.

Im angefochtenen Bescheid wurde die Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen (besonderer Steuersatz von 25%) in Höhe von 8.715,97 Euro festgesetzt und (ua.) eine "besondere Vorauszahlung gem. § 30b Abs. 4 EStG 1988" in Höhe von 6.185 Euro angerechnet.

In der Bescheidbegründung wurde „*hinsichtlich der Abweichungen gegenüber [der] Erklärung (...) auf die diesbezügliche (telefonische) Besprechung verwiesen*“.

Laut Aktenvermerk des Finanzamtes errechnen sich die Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen (besonderer Steuersatz von 25%) wie folgt:

Kaufpreis	353.481,50
davon 70,45% (Bodenwert)	249.027,72
minus 86% (fiktive Anschaffungskosten)	214.163,84
Einkünfte	34.863,88

### III.

In der Beschwerde vom 16. März 2015 wurde beantragt, die Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen (besonderer Steuersatz von 25%) in Höhe von 6.185,93 Euro anzusetzen, da laut "*Randziffer 4195b der Einkommensteuerrichtlinien 2000*" „*für die Ermittlung der ImmoESt von einer Basis von 50% des Veräußerungserlöses auszugehen*“ sei.

### IV.

Laut (abweisender) Beschwerdevorentscheidung vom 31. März 2015 sei bei Veräußerungserlösen in Höhe von mehr als 250.000 Euro – wie im vorliegenden Fall - die beantragte pauschale Ermittlung des Veräußerungsgewinnes nicht zulässig.

### V.

Dagegen wurde im Vorlageantrag vom 22. April 2015 vorgebracht, dass laut "*RZ 4195b der EStR 2000*" „*bei einem Verkauf von forstwirtschaftlichen Flächen lediglich 50% des Verkaufspreises - dies sind im gegenständlichen Fall € 177.000 - als Bemessungsgrundlage für die 3,5%ige Immobilienertragsteuer heranzuziehen*“ seien, weshalb diese richtigerweise 6.185 Euro betrage. Im vorliegenden Fall komme „*trotz Überschreitens der Erlössumme von € 250.000 zwar für Zwecke der Einkommensteuer die Pauschalvariante im Ausmaß von 35% für das stehende Holz einkommensteuerlich nicht zum Tragen (...) sehr wohl jedoch die 50%-Variante hinsichtlich der Immobilienertragsteuer aufgrund der absatzmäßigen Textierung in obangeführter Randziffer*“.

### VI.

Mit Vorlagebericht vom 14. Dezember 2015 legte das Finanzamt die Beschwerde zur Entscheidung durch das Bundesfinanzgericht vor. Laut Finanzamt könne im vorliegenden Fall eine pauschale Ermittlung der Bemessungsgrundlage der ImmoESt gemäß § 1 Abs. 5 LuF-PauschVO 2011 deshalb nicht erfolgen, weil der Gesamtkaufpreis 250.000 Euro übersteige.

### VII.

Mit Vorhalt vom 3. Februar 2016 wurde der Bf. gebeten, zu den Ausführungen des Finanzamtes im Vorlagebericht („Sachverhalt und Anträge“) Stellung zu nehmen.

## VIII.

Mit Vorhaltsbeantwortung des Bf. vom 17. Februar 2016 übermittelte der Bf. dem Bundesfinanzgericht den angefochtenen Bescheid inkl. handschriftlichen Anmerkungen zur Steuerberechnung: "(...) 3,5% v. 249' = 8716.- anstatt 3,5% vo. 177' = 6185,- (...)", die Bescheidbeschwerde und die Beschwerdevorentscheidung.

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

Gemäß § 4 Abs. 3a Z 3 lit. a EStG 1988 kann bei Grundstücken im Sinne des § 30 Abs. 1, die einem Betriebsvermögen zugehören, bei der Veräußerung von Grund und Boden des Anlagevermögens der Veräußerungsgewinn pauschal nach § 30 Abs. 4 ermittelt werden, wenn der Grund und Boden am 31. März 2012 nicht steuerverfangen war.

Gemäß § 30 Abs. 4 Z 2 EStG 1988 (erster Satz) sind, soweit Grundstücke am 31. März 2012 nicht steuerverfangen waren, als Einkünfte der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den mit 86% des Veräußerungserlöses anzusetzenden Anschaffungskosten anzusetzen.

Gemäß § 1 Abs. 5 LuF-PauschVO 2011 (erster Satz) können abweichend von den Abs. 1 bis 4 aus der Veräußerung von forstwirtschaftlich genutzten Flächen entstehende Gewinne mit 35% des auf Grund und Boden, stehendes Holz und Jagdrecht entfallenden Veräußerungserlöses angenommen werden, sofern dieser 250.000 Euro im Kalenderjahr nicht überschreitet.

Gemäß EStR 2000 Rz 4195b ist,

*"w* erden forstwirtschaftliche Flächen nach dem 31.3.2012 veräußert, (...) auch der auf den Grund und Boden entfallende Veräußerungsgewinn steuerpflichtig. Es ist daher auch bei Anwendung des (...) § 1 Abs. 5 LuF-PauschVO 2011 der auf Grund und Boden entfallende Veräußerungsgewinn zu ermitteln.

*Mit den 35% des auf Grund und Boden, stehendes Holz und Jagdrecht entfallenden Veräußerungserlöses werden nur die stillen Reserven des stehenden Holzes und des Jagdreiches erfasst (...)*

*Die verbleibenden 65% des Veräußerungserlöses verteilen sich daher auf den Grund und Boden sowie auf die Buchwerte des stehenden Holzes und des Jagdreiches. Unter Berücksichtigung dieser Buchwerte sind 50% des auf Grund und Boden, stehendes Holz und Jagdrecht entfallenden Veräußerungserlöses als auf Grund und Boden entfallender Veräußerungserlös anzusetzen".*

Im vorliegenden Fall wird von Seiten des Bf. nicht behauptet und ist auch für das Bundesfinanzgericht nicht ersichtlich, dass die Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen (besonderer Steuersatz von 25%) laut angefochtenem Bescheid gesetzes- bzw. verordnungswidrig berechnet worden wäre. Laut Bf. wären hier aber auf Grund der - von ihm so interpretierten - Richtlinienbestimmung: EStR 2000 Rz 4195b „*lediglich 50% des Verkaufspreises (...)* als *Bemessungsgrundlage für die 3,5%ige Immobilienertragsteuer heranzuziehen*“.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes stellen Erlässe des Bundesministeriums für Finanzen jedoch keine maßgebende Rechtsquelle dar und begründen weder objektive Rechte noch subjektive Ansprüche des Steuerpflichtigen (vgl. zB VwGH 09.07.2008, 2004/13/0175, mwN). Demnach sieht sich aber auch das Bundesfinanzgericht als nicht an den o.a. Erlass (Richtlinien) gebunden. - Das Schicksal der Beschwerde ist somit schon aus diesem Grund entschieden.

Im Übrigen wäre nach Auffassung des Bundesfinanzgerichtes für den Beschwerdestandpunkt selbst dann nichts zu gewinnen, wenn man sich als an die o.a. Erlassregelungen gebunden sähe, geht doch aus dem textlichen Zusammenhang klar hervor, dass erlassgemäß die vom Bf. zitierten „50%“ (vgl. EStR 2000 Rz 4195b letzter Absatz) nur dann zum Zug kommen sollen, wenn auch die 35%-Regelung (vgl. EStR 2000 Rz 4195b vorletzter Absatz) gilt (arg.: „*Die verbleibenden 65% ...*“). - Davon kann aber im vorliegenden Fall (Veräußerungspreis über 250.000 Euro) unbestrittenmaßen keine Rede sein.

Gegen diese Entscheidung ist gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG eine Revision nicht zulässig, da sie nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung (insbes. Abweichen der Entscheidung von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes, Fehlen einer solchen Rechtsprechung, uneinheitliche Beantwortung der zu lösenden Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes) zukommt.

Graz, am 22. April 2016