



GZ. RV/1885-W/02

## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch xxx, gegen die Bescheide des Finanzamtes für den 12.,13.,14 Bez. und Purkersdorf vom 11. Oktober 2000 betreffend den

1. Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2000 (Nachfeststellung gem. § 22 Abs. 1 BewG)
2. Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2000 (Nachveranlagung) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### **Rechtsbelehrung**

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Schenkungsvertrag vom 7. Mai 1999 hat die Berufungswerberin (Bw) ein Grundstück, Baufläche, von ihrem Ehegatten im Schenkungswege erhalten.

In der Folge ist dieses Grundstück aus dem Grundbesitz des Ehegatten ausgeschieden und ab 1. Jänner 2000 der Bw. zugerechnet worden.

Mit dem angefochtenen Bescheid erfolgte gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 BewG die Nachfeststellung zum 1. Jänner 2000, weil eine wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu gegründet wurde. Gleichzeitig erfolgte mit Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2000 eine Nachveranlagung.

Fristgerecht wurde gegen beide Bescheide Berufung erhoben. Eingewendet wurde im Wesentlichen, dass der Bodenwert unrichtig berechnet worden sei. Bezüglich der Berechnung des Einheitswertes für die im Schenkungsweg übertragene Fläche sei bis dato ein Einheitswertbescheid nicht ergangen. Der Grundsteuermessbetrag sei entsprechend herabzusetzen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 12. Dezember 2000 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Mit Schreiben vom 20. Dezember 2000 stellte die Bw. den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz.

Mit 1. Jänner 2003 ist die Zuständigkeit zur Entscheidung über die Berufung auf den unabhängigen Finanzsenat übergegangen.

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

#### **1. Einheitswertbescheid zum 1. Jänner 2000 (Nachfeststellung gem. § 22 Abs. 1 BewG):**

Gemäß § 22 Abs. 1 Z 1 BewG wird für wirtschaftliche Einheiten (Untereinheiten), für die ein Einheitswert festzustellen ist, der Einheitswert nachträglich festgestellt (Nachfeststellung), wenn nach dem Hauptfeststellungszeitpunkt die wirtschaftliche Einheit (Untereinheit) neu gegründet wird.

Gemäß Abs. 2 leg. cit. werden der Nachfeststellung die Verhältnisse zugrundegelegt, die auf den Beginn des Kalenderjahres ermittelt worden sind, das dem maßgebenden Ereignis folgt (Nachfeststellungszeitpunkt).

Gemäß § 23 BewG sind bei Fortschreibungen und bei Nachfeststellungen der Einheitswerte für Grundbesitz der tatsächliche Zustand des Grundbesitzes vom Fortschreibungszeitpunkt oder vom Nachfeststellungszeitpunkt und die Wertverhältnisse vom Hauptfeststellungszeitpunkt zu Grunde zu legen.

Gemäß § 55 Abs. 1 BewG sind unbebaute Grundstücke mit dem gemeinen Wert zu bewerten. Als unbebaute Grundstücke gelten gemäß Abs. 2 leg. cit. auch Grundstücke, auf denen sich Gebäude befinden, deren Wert und Zweckbestimmung gegenüber dem Wert und der Zweckbestimmung des Grund und Bodens von untergeordneter Bedeutung sind. Abschläge sind in § 53 BewG lediglich für bebaute Grundstücke zur Berücksichtigung der unterschiedlichen Ertragsfähigkeit bebauter Grundstücke vorgesehen.

Zu dem Vorbringen, hinsichtlich der Fläche von 602 m<sup>2</sup> sei ein Einheitswertbescheid noch nicht ergangen, wird bemerkt, dass der diesbezügliche Einheitswert mittels Nachfeststellung *erstmalig* festgestellt wurde.

Der Einheitswert wird nachträglich festgestellt, da bisher kein Einheitswert festgestellt wurde. Nachfeststellungszeitpunkt ist grundsätzlich der 1. Jänner des Jahres, das dem maßgebenden Ereignis folgt. Die Nachfeststellung setzt voraus, dass eine Hauptfeststellung nicht stattgefunden hat.

Der Neuberechnung wurde die schenkungsweise übertragene Liegenschaft EZ X im Ausmaß von 602 m<sup>2</sup> zu Grunde gelegt.

Bei einem (wie bisher) angenommenen m<sup>2</sup>-Preis von S 500,- beträgt der gemeine Wert des unbebauten Grundstückes S 301.000,- (das entspricht 21.874,52 Euro). Kürzungen sind - wie bereits ausgeführt - nicht zu berücksichtigen.

Dieser um 35% erhöhte Einheitswert gemäß Abgabenänderungsgesetz 1982 beträgt (gerundet gemäß § 25 BewG) S 406.000,- (das entspricht 29.505,17 Euro) zum 1. Jänner 2000.

## **2. Grundsteuermessbescheid vom 1. Jänner 2000 (Nachveranlagung)**

Besteuerungsgrundlage für die Grundsteuer ist der für den Veranlagungszeitpunkt maßgebende Einheitswert des Steuergegenstandes, der nach den Vorschriften des Bewertungsgesetzes festgestellt wurde (§ 12 GrStG). Im Falle einer Nachfeststellung des Einheitswertes (§ 22 BewG 1955) ist der nachträglichen Veranlagung des Steuermessbetrages (Nachveranlagung) der Einheitswert zugrunde zu legen, der auf den Nachfeststellungszeitpunkt festgestellt worden ist. Entsprechendes gilt für die anderen im Nachfeststellungsbescheid getroffenen Feststellungen (§ 22 Abs. 1 GrStG).

Somit war auch die Berufung gegen den Grundsteuermessbescheid als unbegründet abzuweisen.

Eine Stellungnahme zum Vorhalt der h. o. Behörde wurde nicht abgegeben.

Die Berufung war aus den oben anführten Gründen als unbegründet abzuweisen.

Wien, 8. März 2004