



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes Schärding betreffend Einkommensteuer 2002 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der im angefochtenen Bescheid angeführten Abgabe betragen:

Jahr	Bemessungsgrundlage		Abgabe	
	Art	Höhe	Art	Höhe
2002	Einkommen	23.493,20 €	Einkommensteuer	5.282,14 €
festgesetzte Einkommensteuer (Gutschrift)				-35,42 €

Die Berechnung der Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

### Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (Bw.) erklärte im berufungsgegenständlichen Jahr 2002 neben Einkünften aus Gewerbebetrieb und nichtselbständiger Arbeit Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (vereinnahmte Pachtzinse 1.492,00 €, Ausgedingelasten für zwei Personen 1.400,00 €).

Das Finanzamt veranlagte Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft in Höhe von 669,20 € und wies darauf hin, dass die Ermittlung entsprechend der Verordnung des Bundesministers für Finanzen nach Durchschnittssätzen erfolgt sei (Bescheid vom 8. August 2003).

Gegen diesen Bescheid er hob der Bw. mit Schriftsatz vom 10. September 2003 Berufung, da er die „Beilage zur Einkommensteuererklärung nichtbuchführender Land- und Forstwirte“ nicht vollständig ausgefüllt habe, und legte gleichzeitig eine korrigierte Beilage (E 25) vor.

In Beantwortung des Vorhaltes vom 11. Dezember 2003 teilte der Bw. mit, er habe nicht die gesamte Land- und Forstwirtschaft verpachtet. Vielmehr bearbeite er das Grundstück mit dem darauf befindlichen Haus im Ausmaß von 3.500 m<sup>2</sup> (Hausgarten mit ca. 35 Bäumen, Kartoffelacker und Wiese) selbst. Auch sei der Waldanteil nicht mitverpachtet. Die Verpachtung ermöglche ihm auch, die Land- und Forstwirtschaft in späteren Jahren wieder selbst zu bewirtschaften.

Mit Vorhalt vom 14. Jänner 2004 ersuchte das Finanzamt um Vorlage der Pachtverträge und teilte mit, laut Bewertungsstelle gebe es keine bewertete Forstwirtschaft.

Mit Schreiben vom 21. Jänner 2004 führte der Bw. aus, ein Waldanteil im Ausmaß von 79 m<sup>2</sup> grenze einen Teil des verpachteten Grundes ein und werde nicht vom Pächter bearbeitet. Durch die Verpachtung behalte er sich eine spätere Bewirtschaftung vor. Die Pachtverträge seien auf unbestimmte Zeit abgeschlossen worden, die Einrichtungen zum Bewirtschaften des Grundes seien ebenfalls noch vorhanden.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 12. Februar 2004 änderte das Finanzamt den Einkommensteuerbescheid in der Weise, dass es die ursprünglich erklärten Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung in Höhe der vereinnahmten Pachteinnahmen von 1.492,00 € zurechnete.

Mit Schriftsatz vom 23. Februar 2005 beantragte der Bw. die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz und beantragte, die Vermietung eines Teiles seiner landwirtschaftlichen Flächen im Rahmen der Pauschalierung für Land- und Forstwirtschaft anzuerkennen.

Durch die Vermietung werde auf keinen Fall der land- und forstwirtschaftliche Bereich verlassen. Die in den Einkommensteuerrichtlinien 2000 Tz 5071 und Tz 5072 aufgezählten Beispiele seien auf seine Situation nicht anwendbar. Die vermieteten Grundstücke hätten keine Veränderung in ihrer Beschaffenheit gefunden und dienten ausschließlich der Erzielung land- und forstwirtschaftlicher Erträge beim Mieter. Auch die vertraglich unbefristete Verpachtung könne kein Indiz dafür sein, die land- und forstwirtschaftliche Pauschalierung zu verlassen. Er könne die Landwirtschaft – wenn auch in einem kleineren Rahmen – jederzeit ohne großen wirtschaftlichen Aufwand wieder selbst bewirtschaften, da dafür alle

erforderlichen Geräte und Vorrichtungen vorhanden seien. Das Finanzamt schreibe ihm nach wie vor die Beiträge für Land- und Forstwirtschaft vor, die er auch bezahle. Zudem bestünde nach wie vor die Zugehörigkeit zur Bauernkammer.

Das Finanzamt legte in weiterer Folge die Berufung dem Unabhängigen Finanzsenat zur Entscheidung vor.

In Beantwortung des Vorhaltes vom 26. September 2005 teilte der Bw. mit, die verpachteten Grundstücke würden von beiden Pächtern ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (Äcker und Wiesen). Die dem Unabhängigen Finanzsenat vorliegenden Pachtverträge seien noch immer aktuell.

Zusammengefasst ergibt sich auf Grund der vorgelegten Unterlagen und der Ergebnisse des Ermittlungsverfahrens folgender Sachverhalt:

Laut Pachtvertrag vom 29. März 1993 haben die Eltern des Bw. an Maria und Fritz F. das Grundstück Nr. 1036 im Ausmaß von 2,8295 ha auf unbestimmte Zeit zu einem jährlichen Pachtschilling von 12.500,00 S verpachtet. Laut einem weiteren Pachtvertrag vom 29. März 1993 haben die Eltern des Bw. an Wilma und Maximilian F. die Grundstücke Nr. 1163, 1158, 2177, 1044/3 und 981 insgesamt im Ausmaß von 2,2915 ha auf unbestimmte Zeit zu einem jährlichen Pachtschilling von 8.000,00 S verpachtet. Der Bw. als Sohn der Verpächter und zukünftiger Eigentümer hat diese beiden Pachtverträge mitunterschrieben.

Die verpachteten Grundstücke wurden von einem Sachverständigen des Finanzamtes Braunau Ried Schärding am 16. November 2005 vor Ort besichtigt. Die Besichtigung hat ergeben, dass alle Grundstücke – wie in der Gegend üblich – landwirtschaftlich genutzt werden: Grundstück Nr. 1036 – Acker (dzt. bereits bestellt), Grundstück Nr. 981 – Wiese, Grundstück Nr. 1044/3 (Wiese) bzw. Teil als Baufläche für Anwesen Urleinsberg 8, Grundstück Nr. 2664 – Wiese, Grundstück Nr. 6123 – Wiese. Es gibt keine Hinweise, dass jemals eine andere als eine landwirtschaftliche Nutzung bestanden hat. Die derzeitigen Pächter teilten dem Sachverständigen mit, dass sie diese Flächen als Felder bzw. Wiesen übernommen und nie anderweitig genutzt hätten.

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

Gemäß § 21 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 sind Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft Einkünfte aus dem Betrieb von Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Weinbau, Gartenbau, Obstbau, Gemüsebau und aus allen Betrieben, die Pflanzen und Pflanzenteile mit Hilfe der Naturkräfte gewinnen.

Entschädigungen, die im Falle der Verpachtung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben oder Betriebsteilen für das Feldinventar und die stehende Ernte gezahlt werden, sind bei der

Ermittlung des Gewinnes des Verpächters bzw. des Pächters zu berücksichtigen. Gleches gilt auch bei Wechsel des Pächters oder einer Zurücknahme des land- und forstwirtschaftlichen (Teil-)Betriebes in Eigenbewirtschaftung (AÖF 2004/167).

Auch bei einer Dauerverpachtung ist der Pachtschilling den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft zuzuordnen, solange eine Bewertung als land- und forstwirtschaftliches Vermögen iSd § 29 BewG 1955 erfolgt. Liegt Dauerverpachtung für nicht land- und forstwirtschaftliche Zwecke vor, sind die Pachtzinse Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Ein Landwirt gibt seinen Betrieb auf, wenn er sämtliche Flächen des Betriebes auf Dauer nicht mehr land- und forstwirtschaftlich nutzt, sondern zu betriebsfremden (nicht land- und forstwirtschaftlichen) Zwecken langfristig verpachtet (AÖF 2004/167, Änderung der EStR 2000).

Durch die Änderung der Einkommensteuerrichtlinien Rz 5152 ist nunmehr klargestellt, dass selbst eine Dauerverpachtung der Zuordnung der Pachtzinse zu den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft nicht schadet, wenn die verpachteten Flächen nach wie vor zu land- und forstwirtschaftlichen Zwecken verwendet werden.

Ein Ortsaugenschein hat ergeben, dass die verpachteten Grundstücke – wie in der Gegend üblich – landwirtschaftlich genutzt werden. Es gibt weiters keinerlei Hinweise darauf, dass jemals eine andere als eine landwirtschaftliche Nutzung bestanden hat. Dies haben auch die Pächter einvernehmlich bestätigt.

Nach Ansicht des Unabhängigen Finanzsenates steht daher einer Zuordnung der Pachtzinse zu den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft nichts im Wege.

Der Berufung war daher stattzugeben.

Beilage: 1 Berechnungsblatt

Linz, am 7. Dezember 2005