



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw1 Bw2 Immobilien Handel KEG vom 29.11.2006 gegen die Bescheide des Finanzamtes FA FA2 vom 25. Oktober 2006

- betreffend Umsatzsteuer 2000-2002 und 2004 entschieden:

1.) betreffend Umsatzsteuer 2000 und 2001: Die Berufung wird als unzulässig zurückgewiesen.

2.) betreffend Umsatzsteuer 2002: Der vorläufige Bescheid vom 25.10.2006 wird dahingehend abgeändert, dass er für endgültig erklärt wird.

3.) betreffend Umsatzsteuer 2004: Der vorläufige Bescheid vom 25.10.2006 wird abgeändert: Die Bemessungsgrundlagen und die festgesetzte Zahllast betragen für das Jahr 2004:

Bemessungsgrundlagen für Lieferungen und sonstige Leistungen: 12.600,48 €

Davon steuerfrei gem. § 6 Abs 1 Z 27 UstG 1994: 12.600,48 €

Steuerpflichtiger Umsatz: 0 €

Umsatzsteuer: 0 €

Vorsteuer: 0 €

Zahllast: 0 €

Entscheidungsgründe

Ablauf des Verfahrens:

Die Berufungswerberin (Bw.) brachte für 2000 eine Umsatzsteuererklärung ein, in der sie Umsätze und Vorsteuern in Höhe von jeweils 0 erklärte. Mit vorläufigem Umsatzsteuerbescheid vom 28. 6.2001 wurde die Umsatzsteuer für 2000 mit 0 festgesetzt. Mit bekämpftem Bescheid vom 25.10.2006 wurde dieser Bescheid für endgültig erklärt.

Die Bw. erklärte für 2001 Umsätze aus einer Vermietungstätigkeit in Höhe von 113.216,73 S und erklärte eine Zahllast von 5.563 S. Das Finanzamt erhöhte diese Umsätze um steuerfreie Entgelte in Höhe von 3,124.964,20 (2,125.000 S und 999.964,20 S) und erließ einen Bescheid vom 25.10.2006 mit derselben Zahllast, wie sie von der Bw. beantragt worden war.

Die Bw. erklärte für 2002 Umsätze aus Vermietung von Liegenschaften in Höhe von 9.704,79 € und eine Zahllast von 576,31 €. Das Finanzamt setzte in seinem vorläufigen Umsatzsteuerbescheid vom 25.10.2006 die Zahllast antragsgemäß fest, erhöhte jedoch die steuerfreien Entgelte um 175.000 €.

Die Bw. erklärte für 2004 einen Umsatz aus Vermietung von Liegenschaften in Höhe von 12.600,48 € und eine Zahllast von 539,01 €. Das Finanzamt setzte die Zahllast in einem vorläufigen Bescheid vom 25.10.2006 antragsgemäß fest.

Gegen alle erwähnten Umsatzsteuerbescheide vom 25.10.2006 berief die Bw. mit Schriftsatz vom 29.11.2006.

In ihrem Schreiben vom 9.1.2008 erklärte die Bw., vertreten durch ihre steuerliche Vertreterin, auf die Steuerbefreiung gem. § 6 Abs 1 Z 27 ab dem Jahr 2005 zu verzichten. Verzichtserklärungen für die Jahre davor sind nicht eingereicht worden.

Über die Berufung wurde erwogen:

Ad Umsatzsteuer 2000: Der bekämpfte Bescheid weicht im Ergebnis nicht von der Steuererklärung der Bw. ab. Ob es zu überhaupt keiner Veranlagung kam (vgl. § 21 Abs 6 UstG 1994) oder zur Festsetzung einer Umsatzsteuergutschrift von 0, hatte auf die Rechtsstellung der Bw. keinen Einfluss. Der trotzdem gegen diesen Bescheid eingebrachten Berufung fehlte das rechtliche Interesse. Die Berufung gegen diesen Bescheid ist daher als unzulässig zurückzuweisen.

Ad Umsatzsteuer 2001: Die Bw. erzielte Umsätze aus Vermietung von Grundstücken und aus dem Verkauf eines Grundstückes.

Die Bw. erklärte Umsätze aus der Vermietungstätigkeit in Höhe von 113.216,73 S. Ferner erzielte die Bw. einen steuerfreien Umsatz von 2,125.000 S aus dem Verkauf von Miteigentumsanteilen an der Liegenschaft Wohnungen¹ 3 (Kaufvertrag zwischen der Bw. und der KonzernBw Immobilien AG, unterfertigt am 26.9.2001). Die Bw. setzte in ihrer Umsatzsteuererklärung eine Zahllast von 5.563 S an. Das Finanzamt setzte die Zahllast in derselben Höhe fest. Es sind während des Verfahrens keine Umstände hervorgekommen, die für die Unrichtigkeit dieser Zahllast sprechen. Der gegen den im Ergebnis antragsgemäßen Bescheid des Finanzamtes eingebrachten Berufung fehlte das rechtliche Interesse. Die Berufung war daher als unzulässig zurückzuweisen.

Laut Niederschrift zur Schlussbesprechung, Punkt 8, (ebenso TZ 3 BP-Bericht) erhöhte das Finanzamt den von der Bw. erklärten Umsatz von 113.216,73 S nicht nur um den steuerfreien Verkauf der Miteigentumsanteile (2,125.000 S), sondern auch um als steuerfrei behandelte weiterverrechnete Baukosten von 999.964,20. Letztere Umsatzerhöhung ist strittig (Berufung, S. 6-8). Eine Erörterung der Zulässigkeit dieser Erhöhung der steuerfreien Umsätze von 999.964,20 S konnte mangels erkennbarer steuerlicher Auswirkungen im Verfahren betreffend die Umsatzsteuer unterbleiben.

Ad Umsatzsteuer 2002: Zusätzlich zu den von der Bw. erklärten Umsätzen hatte die Bw. einen steuerfreien Umsatz von 175.000 S aus dem Verkauf von Miteigentumsanteilen an der Liegenschaft Wohnungen² 86 (Kaufvertrag vom 30.7.2002). Das Finanzamt hat dieselbe Zahllast festgesetzt, wie sie von der Bw. beantragt war. Es ist kein Hinweis hervorgekommen, dass diese Zahllast unrichtig sein könnte. Allerdings hat das Finanzamt den Umsatzsteuerbescheid vorläufig erlassen, da nicht alle erforderlichen Kaufverträge vorgelegt worden seien. Ferner wies das Finanzamt auf den Vorhalt vom 26.6.2006 (HA 19/2002) hin. Dieser Vorhalt, in welchem u.a. um die Vorlage von Kaufverträgen über Liegenschaftskäufe und- verkäufe ersucht worden war, steht allerdings nicht in einem erkennbaren Zusammenhang mit umsatzsteuerlichen Fragen. Im Jahr 2002 wurde von der Bw. abgesehen von Vermietungsumsätzen lediglich ein steuerfreier Umsatz aus dem Verkauf der erwähnten Miteigentumsanteile erzielt. Eine ungewisse Abgabepflicht liegt daher nicht vor. Der vorläufige Umsatzsteuerbescheid 2002 ist daher dahingehend abzuändern, dass er für endgültig erklärt wird.

Ad Umsatzsteuer 2004: Die Bw. hat in diesem Jahr keinen Umsatz aus dem Verkauf von Grundstücken erzielt. Ihr gesamter Umsatz aus Vermietungen beträgt 12.600,48 €. Daher ist die Bw. für ihre Umsätze aus dem Jahr 2004 nicht umsatzsteuerpflichtig (§ 6 Abs 1 Z 27 UstG 1994). Aus der Umsatzsteuererklärung 2004, die die Bw. trotzdem abgegeben hat, ist nicht zu schließen, dass sie auf die Steuerbefreiung verzichtet (Ruppe, UstG 1994, 3. Auflage, § 6 TZ

474). Umso weniger kann ein Verzicht bereits für das Jahr 2004 angenommen werden, da die Bw. mit Schreiben vom 9.1.2008 ausdrücklich erklärte, auf die Steuerbefreiung gem. § 6 Abs 1 Z 27 erst ab dem Jahr **2005** zu verzichten.

Da die Vorsteuern der Bw. im Zusammenhang mit umsatzsteuerfreien Umsätzen stehen, sind diese nicht abzugsfähig (§ 12 Abs 3 UstG 1994). Das Finanzamt hat, weil die Bw. einen Vorhalt nicht beantwortet hat, den Bescheid vorläufig ergehen lassen. Allerdings steht der Text dieses Vorhaltes (HA 16a und 16f/2004) vom 26.6.2006 in keinem erkennbaren Zusammenhang mit der Umsatzsteuer. Eine ungewisse Abgabepflicht liegt daher nicht vor. Die vorläufige Abgabenfestsetzung 2004 ist daher dahingehend abzuändern, dass sie durch eine endgültige ersetzt wird, durch die der Bw. keine Zahllast auferlegt wird.

Klagenfurt am Wörthersee, am 30. August 2010