



GZ. RV/3439-W/10,
miterledigt RV/3436-W/10,
RV/3437-W/10 u. RV/3438-W/10

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch Dr. Peter Schilling, Wirtschaftsprüfer und Steuerberater, 1040 Wien, Wohllebengasse 13, vom 25. Februar 2009 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 1/23 vom 21. August 2008 betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs 4 BAO betreffend Umsatzsteuer der Jahre 2000 bis 2002 und Einkommensteuer für die Jahre 2000 bis 2003 sowie Sachbescheide betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer für die Jahre 2000 bis 2004

1) beschlossen:

Die Berufungen gegen den Bescheid betreffend die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO betreffend Umsatzsteuer des Jahres 2002 sowie gegen die Sachbescheide betreffend Umsatzsteuer der Jahre 2002, 2003 und 2004 werden gemäß § 256 Abs. 3 BAO als gegenstandslos erklärt.

Die angefochtenen Bescheide vom 21.8.2008 treten damit in formelle Rechtskraft.

2) entschieden:

Die Berufungen betreffend die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO betreffend Umsatzsteuer der Jahre 2000 und 2001 sowie betreffend Einkommensteuer der Jahre 2000 bis 2003 werden als unbegründet abgewiesen. Die Bescheide bleiben unverändert.

Der Berufung betreffend den Sachbescheid zur Umsatzsteuer des Jahres 2000 wird teilweise Folge gegeben. Der Bescheid wird abgeändert.

Die Berufung betreffend den Sachbescheid zur Umsatzsteuer des Jahres 2001 wird als unbegründet abgewiesen. Der Bescheid bleibt unverändert.

Den Berufungen betreffend die Sachbescheide zur Einkommensteuer der Jahre 2000 bis 2002 wird teilweise Folge gegeben. Die Bescheide werden abgeändert.

Die Berufungen betreffend die Sachbescheide zur Einkommensteuer der Jahre 2003 und 2004 werden als unbegründet abgewiesen. Die Bescheide werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (in der Folge Bw.) war im berufungsgegenständlichen Zeitraum in der Rechtsberatung sowie bis zum Jahr 2002 im Bereich der Hausverwaltung tätig.

Hinsichtlich der Einkommen- und Umsatzsteuer für die Jahre 2000 bis 2004 wurde im Zeitraum Oktober 2006 bis August 2008 eine **Außenprüfung (AP)** durchgeführt. Die AP wurde mit **Prüfungsbericht vom 20.8.2008** abgeschlossen.

Infolge der getroffenen Feststellungen wurden die Verfahren zum Teil wieder aufgenommen und die **Bescheide vom 21. August 2008** betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO zur Umsatzsteuer der Jahre 2000 bis 2002 und Einkommensteuer für die Jahre 2000 bis 2003 sowie die Sachbescheide betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer für die Jahre 2000 bis 2004 seitens der Abgabenbehörde erster Instanz erlassen.

Gegen die angeführten Bescheide wurde nach mehreren Fristverlängerungen rechtzeitig mit Schreiben vom **25. Februar 2009 Berufung** erhoben.

Mit **Vorhalt vom 23. Juli 2009 der Abgabenbehörde erster Instanz** wurde der Bw. um Ergänzung der Berufung in bestimmten Punkten sowie um Vorlage der dazu erforderlichen Unterlagen in Kopie ersucht.

Die **Beantwortung des Vorhaltes** erfolgte ohne Vorlage ergänzender Unterlagen nach mehrmaligen Fristverlängerungen schließlich mit **Schreiben vom 31. März 2010**.

Die **Stellungnahme der AP** zur Berufung erging mit Datum **29. April 2010** und wurde der steuerlichen Vertretung zur Gegenäußerung übermittelt.

Mit Schreiben vom **26. Juli 2010** erließ die **Abgabenbehörde erster Instanz einen Mängelbehebungsauftrag** hinsichtlich der Berufung gegen die Bescheide betreffend die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO zur Umsatzsteuer der Jahre 2000 bis 2002 und Einkommensteuer für die Jahre 2000 bis 2003. Der Bw. wurde darin aufgefordert die Mängel der Berufung aufgrund der fehlenden Inhaltserfordernisse, und zwar hinsichtlich der Erklärung in welchen Punkten die Wiederaufnahmebescheide angefochten werden, der Erklärung, welche Änderungen hinsichtlich der Wiederaufnahmebescheide beantragt werden und der Begründung, unter Setzung einer Frist bis zum 31. August 2010 zu beheben. Sollte die Frist versäumt werden, gelte die Berufung gegen die Wiederaufnahmebescheide als zurückgenommen.

Mit Fax vom 31. August 2010 wurde der Mängelbehebungsauftrag rechtzeitig beantwortet:

„Der Mängelbehebungsauftrag wird innerhalb offener Frist wie folgt ausgeführt:

1) Erklärung, in welchen Punkten die Wiederaufnahmebescheide angefochten werden:

Umsatzsteuer (060) Vorsteuern – Tz. 14 ungeklärte Vorsteuern 2000 ATS 140.000,00.

(0320) Einkünfte aus selbständiger Arbeit

Tz. 3 – Beteiligung A.AG 2000, 2001, 2004

Tz. 5 – Bewertungsreserve 2001

Tz. 7 – Schadensfälle 2000, 2001, 2002

Tz. 8 – Rentenzahlungen 2000, 2001

2) eine Erklärung, welche Änderungen hinsichtlich der Wiederaufnahmebescheide beantragt werden: beantragt wird, wie ursprünglich veranlagt.

3) Begründung: Gem. § 303 Abs. 4 BAO berechtigen nur die anlässlich der Prüfung festgestellten Wiederaufnahmegründe zur Beseitigung der Rechtskraft und in der Folge zur Berichtigung der Bescheide auf Grund des erweiterten Wissensstandes. Insbesondere neu hervorgekommene Tatsachen oder Beweismittel können zu einer Wiederaufnahme führen ... Verweis auf VwGH 23.12.1964, 9/64; 29.3.1965, 1335/64 und 30.9.1987, 87/13/6).“

In der Folge erging zur Berufung vom 25.2.2009 gegen die Bescheide vom 21.8.2008 betreffend die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO zur Umsatzsteuer der Jahre 2000 bis 2002 und zur Einkommensteuer für die Jahre 2000 bis 2003 mit Datum **6. September 2010 eine abweisende Berufungsvorentscheidung (BVE).**

Hinsichtlich der BVE wurden rechtzeitig mit Datum **15. September 2010 ein Vorlageantrag** ohne weitere Begründung sowie der Antrag auf Durchführung einer mündlichen Verhandlung gestellt.

Im Zuge des Verfahrens vor dem UFS erging an den Bw. am **16. Juli 2012 ein Vorhalt.** Damit sollten im Detail die in der Berufung seitens des Bw. als offen und als noch zu klären

angeführten Punkte in Bezug auf den Bericht und die Feststellungen der AP geklärt sowie die in der Berufung angekündigten Unterlagen beigebracht werden. Weiters wurde der Bw. um Gegenäußerung zur Stellungnahme der AP vom 29.4.2010 ersucht. Nach mehrmaligen Fristverlängerungsansuchen zur Beantwortung des Vorhaltes, die mit dem Auslandsaufenthalt des Bw. begründet waren, erfolgte die **Vorhaltsbeantwortung** mit E-Mail vom **31. März 2013**. Unterlagen wurde damit keine beigebracht.

Da auch durch die Vorhaltsbeantwortung keine ausreichende Klärung des Sachverhaltes zu verschiedenen Feststellungen (Textziffern (Tz.) des AP-Berichtes) erzielt wurde und auch die seitens der steuerlichen Vertretung zugesagten Unterlagen und Nachweise zu den bisherigen Angaben nicht beigebracht worden waren, wurde der Anfrage des steuerlichen Vertreters nach einer persönlichen Vorsprache durch den UFS entsprochen.

Es wurden zwei Besprechungen (am 14.5. und 18.7.2013) mit der Referentin abgehalten. Als Grundlage dafür wurden der Bericht der AP vom 20.8.2008, die Berufungen vom 25.2.2009, die Stellungnahme der AP vom 29.4.2010, der Vorhalt vom 16.7.2012 sowie dessen Beantwortung vom 31.3.2013 herangezogen.

Es wurden die einzelnen Feststellungen der AP im Detail besprochen und konnte zum Teil der Sachverhalt geklärt werden. Unterlagen und Nachweise zu den Angaben in der Berufung und der Vorhaltsbeantwortung wurden zum Teil beigebracht.

Die Inhalte und Ergebnisse dieser Besprechungen mit dem steuerlichen Vertreter wurden jeweils schriftlich festgehalten und Ausfertigungen der Schriftstücke nachweislich dem steuerlichen Vertreter übergeben.

Die Besprechungsergebnisse samt beigebrachten Unterlagen wurden der Amtspartei im Hinblick auf § 115 Abs. 2 BAO mit Schreiben vom 26.7.2013 zur Kenntnis gebracht. Mit E-Mail vom 5.8.2013 teilte die Amtspartei dazu mit, dass den Ergebnissen der Besprechungen des UFS vollinhaltlich zugestimmt wird.

Das schriftlich vorliegenden **Ergebnis der beiden Besprechungen vom 14.5. und 18.7.2013** (mit letztmaliger Frist für die Beibringung von Unterlagen bis zum 22.7.2013) stellt sich zusammengefasst wie folgt dar:

Seitens des steuerlichen Vertreters des Bw. wurden die nachstehend angeführten Feststellungen und deren jeweilige steuerliche Auswirkungen, bezogen auf die Tz. des Berichtes der AP vom 20.8.2008, wie bereits auch zum Teil in der Berufungsschrift, nicht angefochten bzw. anerkannt und **außer Streit** gestellt.

Es handelt sich dabei um die Feststellungen in Tz. 2) Einkünfte aus selbständiger Arbeit – Jahre 2000 - 2004, Tz. 3) Beteiligung A.AG – Jahre 2000, 2001, 2004, Tz. 4) Rückstellung Rechts- und Beratungskosten – Jahr 2003, Tz. 6) Erlöse Leistungen 20% - Jahre 2000 u. 2001, Tz. 8) Rentenzahlungen – Jahre 2000 – 2004, Tz. 9) Kfz-Kosten – Jahre 2001 – 2003,

Tz. 10) Werkvertragshonorare – Jahre 2000 – 2002, Tz. 11) Rechts- u. Beratungskosten, Schadensfall – Jahre 2000 u. 2002, Tz. 12) Div. Aufwandsbuchungen – Jahre 2000 – 2003, Tz. 13) Adaptierungen 2001 und Tz. 15) Einkünfte aus V+V – Jahre 2000 – 2003.

Weiters war festzustellen, dass die seitens der AP zur Umsatzsteuer des Jahres 2002 in Tz. 10 und Tz. 12 getroffenen Feststellungen mit der Berufung nicht angefochten waren. Hinsichtlich der Umsatzsteuer der Jahre 2003 und 2004 wurden seitens der AP keine Feststellungen getroffen. Der steuerliche Vertreter erklärte somit die Berufungen gegen den Bescheid über die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO betreffend Umsatzsteuer des Jahres 2002 sowie gegen die Sachbescheide betreffend Umsatzsteuer der Jahre 2002, 2003 und 2004 als zurückgenommen.

Der in der Berufung gestellte Antrag auf Durchführung einer mündlichen Senatsverhandlung wurde zurückgenommen.

Die weiteren Berufungspunkte, bezogen auf die Tz. des AP-Berichtes, nämlich Tz. 5) Bewertungsreserve 2001, Tz. 7) Schadensfälle – Jahre 2000 – 2002 sowie Tz. 14) Ungeklärte Vorsteuern 2000 wurden aufrecht gehalten. Ebenso wurde der in der Berufung vom 25.2.2009 gestellte Antrag auf Bilanzänderung in den Jahren 2000 bis 2002 grundsätzlich aufrecht gehalten.

Zu Tz. 5 – Bewertungsreserve gem. § 12 EStG – 2001

Die **AP** stellte fest, dass im Jahr 1999 eine Bewertungsreserve iHv ATS 585.000,00 gebucht worden und unverändert in den Bilanzen der Folgejahre ausgewiesen geblieben sei. Bei welchem Veräußerungsvorgang diese stille Reserve aufgedeckt worden sei, konnte im Prüfungsverfahren nicht geklärt werden.

Da eine Übertragung der stillen Reserven auf Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Anlagevermögen innerhalb von 12 bzw. 24 Monaten (bei Gebäuden) hätte erfolgen sollen, wurde die Bewertungsreserve seitens der AP im Jahr 2001 gewinnerhöhend aufgelöst.

Weder in der **Berufung**, noch in den folgenden Vorhalteverfahren wurde der, der Bildung der Bewertungsreserve, zugrunde liegende Sachverhalt dargelegt.

Im Zuge der **Besprechung vom 18.7.2013** vor dem UFS wurde seitens des steuerlichen Vertreters ausgeführt, dass die Bewertungsreserve aus dem Verkauf eines Mietrechtes (Bestandsobjekt W-Straße) im Jahr 1999 resultierte. Die Kopie einer diesbezüglichen Rechnung vom 15.2.1999 wurde beigebracht. Die Übertragung der Bewertungsreserve sei im Jahr 2000 auf eine im Sonderbetriebsvermögen des Bw. befindliche Liegenschaft erfolgt und somit nicht gewinnerhöhend im Jahr 2001 aufzulösen. Zum Nachweis der steuerlichen Berücksichtigung im Sonderbetriebsvermögen des Bw. sollten die dazugehörigen Berechnungsgrundlagen bis zum 22.7.2013 vorgelegt werden. Dieser Nachweis wurde bis

dato nicht erbracht.

Zu Tz. 7 – Schadensfälle – 2000, 2001 u. 2002

- Wie die **AP** feststellte, sei im **Jahr 2000** eine Rückstellung für Schadensfälle iHv ATS 350.000 gebucht worden. Als Begründung sei seitens des Bw. angegeben worden, dass im Zuge der Hausverwaltungstätigkeit im Juli 2002 Verbindlichkeiten gegenüber Hauseigentümern zu Tage gekommen seien, die vorher nicht bekannt gewesen seien. Die Verbindlichkeiten stammten aus Differenzen von Hausabrechnungen und sei für diese mit der Rückstellung vorgesorgt worden. Im Jahr 2002 sei die Rückstellung wieder mit einem Betrag von Euro 25.435,49 (ATS 350.000) aufgelöst worden.

Da die Differenzen bei den Hausabrechnungen erst im Zuge der Beendigung der Hausverwaltungstätigkeit im Jahr 2002 zum Vorschein kamen, sei die in der Bilanz 2000 gebildete Rückstellung seitens der AP nicht anerkannt worden. Die steuerlichen Zu- und Abrechnungen seien in den Jahren 2000 und 2002 entsprechend erfolgt.

Im weiteren Verfahren wurde vorgebracht, dass die Rückstellung mit den Ausfällen aus der Hausabrechnung der Hausverwaltung in Zusammenhang stehe. Bei der Bilanzerstellung im Jahr 2004 für das Jahr 2000 sei erkannt worden, dass die Ausfälle bereits im Jahr 2000 gedroht hätten.

- Im **Jahr 2001** sei ein Schadensfall iHv ATS 513.850,82 gebucht worden. Die Buchung sei damit begründet worden, dass auf der zur Verwaltung übernommenen Liegenschaft X. Nummer außer einem Ankaufskredit auch noch ein Reparaturdarlehen der Bank Austria, Sozialer Wohnbau, lastete. Das Reparaturdarlehen sollte im Zuge des § 18-Verfahrens durch erhöhte Mieten bedient werden. Dies sei durch den vorherigen Hausverwalter jedoch nicht veranlasst worden. Es habe daher bei der BA ein Rückstand von ATS 513.850,82 bestanden, den der Bw. aus eigenen Mitteln abdecken musste, da die Bank mit der Fälligkeit drohte. Im Prüfungsverfahren habe die AP die Frage gestellt, weshalb die neu übernehmende Hausverwaltung (der Bw.) verpflichtet sein sollte, den Schaden zu tragen und nicht die Hausbesitzer. Eigentümer dieser Liegenschaft sei zum überwiegenden Teil der Bw. gewesen und befanden sich die Liegenschaftsanteile im Betriebsvermögen des seinerzeitigen Einzelunternehmens Liegenschaftshandel. Dieses sei jedoch samt den auf den Liegenschaftsanteilen lastenden Verbindlichkeiten per 31.12.1999 in die A.AG eingebracht worden. Seitens des Bw. sei angegeben worden, dass der Schadensfall zwar nicht den Betrieb der Hausverwaltung betreffe, es sich aber um nachträgliche Betriebsausgaben aus dem früheren Einzelunternehmen Liegenschaftshandel gehandelt habe. Der Schadensfall sei erst nach der Einbringung in die A.AG bekannt geworden.

Nach Ansicht der AP sei der Schaden der AG als Rechtsnachfolgerin zuzurechnen und es sei mit der Zahlung des Bw. ein betriebliches Darlehen der AG abgedeckt worden. Der gebuchte Aufwand werde seitens der AP nicht als nachträgliche Betriebsausgabe anerkannt.

In der **Berufung** brachte der Bw. u.a. vor, dass er Schuldner dieser Verbindlichkeit gewesen sei und er nur davon befreit worden wäre, wenn diese von der A.AG bezahlt worden wäre. Dies sei jedoch nicht der Fall gewesen.

Im Zuge der **Besprechung vom 18.7.2013** legte der steuerliche Vertreter ein Schreiben des Bw. vor, aus dem hervorging, dass die Zahlung des Betrages durch den Bw. auf einen Fehler des Bw. bei der Übernahme der Hausverwaltung des Hauses Märzstrasse Anfang des Jahres 2001 zurückzuführen gewesen sei. Die davor verantwortliche Hausverwaltung habe das Darlehen nicht bedient und sei in den Konkurs gegangen. Bei Übernahme der Hausverwaltung sei dies nicht beachtet worden und sei er für diesen Fehler verantwortlich gewesen. Die Bank drohte mit der Fälligestellung des Darlehens. Er habe daher die Verbindlichkeit daraus zu tragen gehabt und sei ihm der gebuchte Schaden entstanden.

- Nach den Ausführungen der **AP** sei Im **Jahr 2002** ein Betrag von Euro 1.001.984,42 als betriebsbedingter Schadensfall mit dem Text „uneinbringliche Forderung gegenüber Hauseigentümer aus Hausverwaltertätigkeit“ in einer Summe über Privatkonto gebucht worden.

Die Frage nach der Zusammensetzung dieses Betrages sei unbeantwortet geblieben. Der Nachweis der betrieblichen Veranlassung samt Vorlage entsprechender Unterlagen sei nicht erfolgt. Der Bw. habe angegeben, dass den Angestellten der Hausverwaltung massive Fehler bei den Hausabrechnungen unterlaufen seien. Die Richtigstellung der Hausabrechnungen habe zu Forderungen der Hauseigentümer geführt, die jedoch aufgrund der falschen Abrechnung zuvor den Mietern nicht vorgeschrieben und somit auch nicht vereinnahmt worden seien. Aufgrund der Vielzahl der Häuser könne über die Zusammensetzung des Betrages keine Auskunft gegeben werden, da der Bw. dazu über keine Auflistung verfüge. Er könne daher nicht auf die einzelnen Hausabrechnungen eingehen und keine Unterlagen dazu besorgen.

Die in den Folgejahren an die Hauseigentümer geleisteten Zahlungen, die mit dem Buchungstext „vorl. Zahlungen Schadensfälle HV“ verbucht worden seien, konnten durch die AP nicht mit dem im Jahr 2002 gebuchten Betrag in Verbindung gebracht werden. Mangels exakter belegmäßiger Nachweise sei der im Jahr 2002 gebuchte Schadensfall seitens der AP nicht als Betriebsaufwand anerkannt worden.

Aus den dem UFS vorgelegten Unterlagen sei zu ersehen gewesen, dass infolge des Verkaufes des Hausverwaltungskundenstockes im März 2002 die Buchhaltung der Hausverwaltung

aufgearbeitet worden sei. Diese habe sich, nach eigenen Angaben des Bw. in einem chaotischen Zustand befunden. Dabei kamen die als Schadensfall verbuchten „uneinbringlichen Forderungen“ zu Tage. Es habe sich um Forderungen gehandelt, die zum Teil mehr als drei Jahre zurücklagen bzw. seit Jahren aufgekündigte Hausverwaltungsmandate betrafen. Eine Einbringlichmachung sei nicht mehr möglich gewesen.

Im Zuge der **Besprechung vom 18.7.2013** wurde eine Auflistung dieser Forderungen iHv insgesamt Euro 1.001.984,42 beigebracht.

Zu Tz. 14 – Ungeklärte Vorsteuerbeträge – 2000

Seitens der **AP** sei festgestellt worden, dass die Höhe der in der USt-Erklärung 2000 geltend gemachten Vorsteuern zu den auf die Aufwandspositionen und Anlagenzugänge lt. Bilanz entfallenden Vorsteuerbeträge um ca. ATS 140.000,00 differierten. Die steuerliche Vertretung des Bw. sei ersucht worden die Vorsteuerdetails zu den Bilanzumbuchungen beizubringen um die Differenzen zu klären. Mangels Vorlage von Belegen sei die Vorsteuer iHv ATS 140.000,00 nicht als abzugsfähig anerkannt worden. Der Betrag sei jedoch als Betriebsausgabe im Jahr 2000 berücksichtigt worden.

Infolge der **Besprechung vom 18.7.2013** wurden seitens des steuerlichen Vertreters das Abstimmungsprotokoll zur Vorsteuer des Jahres 2000 sowie Ausdrucke des Vorsteuerkontos und der UVA-Berechnung beigebracht. Die Abstimmung der Beträge sei in der berufsüblichen Art erfolgt, die erklärten Vorsteuerbeträge seien daraus nachvollziehbar.

Mit der **Berufung vom 25.2.2009** wurde ein **Antrag auf Bilanzänderung** gestellt.

Als Grund dafür wurde dargelegt, dass der Bw. aus dem Verkauf der Hausverwaltung im Jahr 2002 einen Schaden erlitten hätte. Es habe sich in einem langwierigen Rechtsstreit herausgestellt, dass die Hausverwaltung fehlerhaft gearbeitet habe und beträchtliche Schäden entstanden seien.

Der Bw. sei in einem Schiedsverfahren zur Erstattung eines Schadens an den Käufer des Hausverwaltungsstockes iHv Euro 140.112,38 verurteilt worden. Weiters seien die Compensando-Einwendungen des Bw. iHv Euro 200.297,41 nicht berücksichtigt worden, sodass der Aufwand durch den Bw. allein zu tragen gewesen sei. Der Aufwand sei für den Bw. erst nach dem Jahr 2002 entstanden. Ebenfalls zu berücksichtigen seien die Verfahrenskosten iHv Euro 88.905,34. Der Gesamtschaden habe somit Euro 429.315,13 betragen und sei in den Bilanzen zu berücksichtigen.

Als Nachweis für die Aufwendungen wurden der Teilschiedsspruch vom 24.9.2007, der Endschiedsspruch vom 14.3.2008 sowie die für den Bw. negativen Entscheidungen der mit den Klagen gegen den Schiedsspruch befassten Gerichte vorgelegt.

Es wurde beantragt für den gesamten Schaden iHv Euro 429.315,13 zu je 2 Fünftel des Betrages in den Jahren 2000 und 2001 sowie im Jahr 2002 zu einem Fünftel des Betrages vorzusorgen.

In der **Stellungnahme zur Berufung** führte die AP dazu aus, dass die beantragte Bilanzänderung u.a. mit den im Jahr 2002 gebuchten Schadensfällen in Zusammenhang stünde. Im angestregten Schiedsverfahren im Jahr 2007/2008 im Zusammenhang mit dem Verkauf des Hausverwaltungskundenstockes im März 2002 sei dem Schiedskläger für die Aufarbeitung der Hausverwaltung eine Erfolgsprovision iHv Euro 23.300,03 netto zugesprochen worden. Der Bw. habe im Jahr 2002 gewusst, dass eine Erfolgsprovision zu zahlen sein werde. Eine Rückstellung dazu sei daher im Jahr 2002 gerechtfertigt. Weiters sei im Jahr 2002 eine Rückstellung aus dem Titel „zusätzliche Personalkosten“ für die Aufarbeitung der Buchhaltung gerechtfertigt. Die Auflösung habe entsprechend bei Vorlage der Rechnungen in den Jahren 2003 und 2004 zu erfolgen.

Die weiters mit einer Compensandoforderung iHv Euro 195.858,01 begründete Bilanzänderung sei in diesem Punkt nicht anzuerkennen, da die etwaig zugrunde liegenden Schadensfälle auch im Schiedsverfahren nicht nachgewiesen worden seien. Die im Schiedsspruch zu verschiedenen Forderungen angeführten Gerichtsverfahren, seien zum Teil wegen Unschlüssigkeit und fehlender Beweisanbote vom jeweiligen Gericht abgewiesen worden. Mangels exakter Informationen und belegmäßiger Nachweise sei keine Rückstellung aus dem Titel der Compensandoforderungen anzuerkennen.

Ein weiterer Teil der beantragten Bilanzänderung werde mit anstehenden Prozesskosten und Gerichtsgebühren iHv insgesamt Euro 88.905,34 begründet. Dazu hielt die AP fest, dass zu den Bilanzstichtagen der Jahre 2000 – 2002 das Schiedsverfahren nicht absehbar gewesen sei. Die angeführten Kosten seien gegebenenfalls als Rückstellung bzw. als Aufwand in den Jahren 2006 – 2008 zu erfassen.

In der **Vorhaltsbeantwortung** führte der Bw. u.a. dazu aus, dass die Compensandoforderungen in den Schiedssprüchen angeführt seien und sie aufwandsmäßig in den Jahren zu berücksichtigen seien, in denen sie verursacht wurden. Der Erwerber der Hausverwaltung sei für die Fehler in der Hausabrechnung den Hausbesitzern haftbar und habe diese compensando mit dem Bw. verrechnet.

In den **Besprechungen vom 14.5. und 18.7.2013** wurde dem steuerlichen Vertreter mitgeteilt, dass die Berechnung des Forderungsbetrages von Euro 195.858,01 aufgrund Vermischung von Euro- und Schillingbeträgen nicht korrekt erfolgt sei. Der Betrag würde sich grundsätzlich nur auf rund Euro 120.000 belaufen.

Es wurde schriftlich festgehalten, dass weder eine Compensandoforderung noch eine Forderung aus Verfahrens- und Prozesskosten des Schiedsverfahrens ab 2006 anzuerkennen

wären. Der steuerliche Vertreter habe diese Beurteilung anerkannt.

Über die Berufung wurde erwogen:

1) Zurücknahme der Berufung

Gemäß § 256 Abs. 1 BAO können Berufungen bis zur Bekanntgabe der Entscheidung über die Berufung zurückgenommen werden. Die Zurücknahme ist schriftlich oder zur Niederschrift zu erklären.

Der steuerliche Vertreter erklärte im Zuge der mündlichen Vorsprache vom 14.5.2013 niederschriftlich die Berufungen gegen den Bescheid betreffend die Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO betreffend Umsatzsteuer des Jahres 2002 sowie gegen die Sachbescheide betreffend Umsatzsteuer der Jahre 2002, 2003 und 2004 zurückzunehmen. Diese werden daher gemäß § 256 Abs. 3 BAO als gegenstandslos erklärt.

Die angefochtenen Bescheide vom 21.8.2008 treten damit in formelle Rechtskraft.

2) Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 303 Abs. 4 BAO betreffend Umsatzsteuer der Jahre 2000 und 2001 sowie betreffend Einkommensteuer der Jahre 2000 bis 2003

Eine Wiederaufnahme des Verfahrens von Amts wegen ist gemäß **§ 303 Abs. 4 BAO** unter den Voraussetzungen des Abs. 1 lit. a und c und in allen Fällen zulässig, in denen Tatsachen oder Beweismittel neu hervorkommen, die im Verfahren nicht geltend gemacht worden sind und die Kenntnis dieser Umstände allein oder in Verbindung mit dem sonstigen Ergebnis des Verfahrens einen im Spruch anders lautenden Bescheid herbeigeführt hätte.

Tatsachen sind ausschließlich mit dem Sachverhalt des abgeschlossenen Verfahrens zusammenhängende tatsächliche Umstände. Die Wiederaufnahme auf Grund neu hervorgekommener Tatsachen bietet die Möglichkeit, bisher unbekannten, aber entscheidungsrelevanten Sachverhaltselementen Rechnung zu tragen.

Im gegenständlichen Verfahren verwies die Abgabenbehörde erster Instanz in der Begründung der die Wiederaufnahme verfügenden Bescheide auf die Feststellungen der AP, die der darüber aufgenommenen Niederschrift bzw. dem Prüfungsbericht zu entnehmen waren. Auch wurde angeführt, dass daraus die Begründung für die Abweichungen von den bisherigen Bescheiden zu ersehen war.

Die AP stützte die Wiederaufnahme der in Rede stehenden Verfahren zur Umsatz- und Einkommensteuer auf die im Bericht vom 20.8.2008 und in der zugehörigen Niederschrift (Punkte 1 – 13) im Detail angeführten Feststellungen. Es handelte sich dabei um entscheidungsrelevante und im Hinblick auf das anzuwendende Ermessen in ihrer Auswirkung

nicht nur geringfügige Tatsachen, die erst im Prüfungsverfahren festgestellt wurden und die zum im Spruch anders lautenden Bescheiden führten.

Im durchgeführten Verfahren wurde seitens des Bw. nicht aufgezeigt aus welchen Gründen die Behörde erster Instanz die in Rede stehenden Wiederaufnahmen zu Unrecht durchgeführt hatte.

Eine amtswegige Wiederaufnahme wäre nur dann ausgeschlossen gewesen, wenn der Behörde der Sachverhalt zu den angeführten Feststellungen so vollständig bekannt gewesen wäre, dass sie bei richtiger rechtlicher Subsumtion bereits zu den nun erst in den wiederaufgenommenen Verfahren getroffenen Entscheidungen hätte gelangen können.

Wie den Ausführungen der AP zu entnehmen war, war der Sachverhalt z.B. hinsichtlich der Feststellungen zur „Bewertungsreserve gem. § 12 EStG“, zu den „Erlösen Leistungen 20%“, zu den „Werkvertragshonoraren“ und zum Punkt „ungeklärte Vorsteuern“ der Behörde erst durch die durchgeführten Prüfungshandlungen zur Kenntnis gelangt.

Es erfolgte daher die Wiederaufnahme der angeführten Verfahren zur Umsatz- und Einkommensteuer zu Recht.

Die Berufungen waren in diesem Punkt abzuweisen.

3) Sachbescheide betreffend Umsatzsteuer der Jahre 2000 und 2001

Die seitens der AP in Tz. 6 des AP-Berichtes getroffenen Feststellungen betreffend die in den Jahren 2000 und 2001 zu versteuernden Erlöse 20% wurden seitens des Bw. außer Streit gestellt. Die diesbezüglichen steuerlichen Auswirkungen bleiben somit unverändert.

Die weiteren, die Vorsteuerbeträge der Jahre 2000 und 2001 betreffenden und in den Tz. 10, 11, 12 und 13 angeführten Feststellungen der AP wurden seitens des Bw. außer Streit gestellt bzw. im weiteren Verfahren vor dem UFS (auf die Niederschriften vom 14.5. und 18.7.2013 wird verwiesen) anerkannt. Auch diesbezüglich bleiben die steuerlichen Auswirkungen unverändert.

Die Berufungen zu den Jahren 2000 und 2001 werden in diesen Punkten abgewiesen.

Zu Tz. 14 – Ungeklärte Vorsteuern 2000

Gegen die im AP-Bericht im Jahr 2000 iHv ATS 140.000 getroffene Feststellung wurde Berufung erhoben. Der Bw. brachte vor, dass die Berechnung der Vorsteuern auf Basis der Buchhaltungsunterlagen erfolgt sei und diese damit anzuerkennen seien.

Die AP habe die Vorsteuerbeträge mangels Nachvollziehbarkeit nicht anerkannt und sei der Betrag iHv ATS 140.000 im Jahr 2000 jedoch als Betriebsausgabe bei der Ermittlung des Einkommens berücksichtigt worden.

Zum Nachweis der korrekten Verbuchung der Vorsteuerbeträge wurden im Zuge des Verfahrens vor dem UFS die Abstimmungsprotokolle, die Ausdrucke des Vorsteuerkontos

sowie die UVA-Berechnungen zum Jahr 2000 beigebracht.

Unter Heranziehung der beigebrachten Unterlagen und des Jahresabschlusses stellten sich die in Rede stehenden Vorsteuerbeträge als nachvollziehbar dar und waren als abzugsfähig anzuerkennen.

Eine Berücksichtigung des Betrages als Betriebsausgabe im Jahr 2000 ist daher nicht durchzuführen und wird entsprechend bei der Einkommensermittlung für das Jahr 2000 rückgängig gemacht.

Der Berufung zum Jahr 2000 wird daher in diesem Punkt stattgegeben.

4) Sachbescheide betreffend Einkommensteuer der Jahre 2000 bis 2004

Die zur Einkommensteuer der Jahre 2000 bis 2004 im AP-Bericht vom 20.8.2008 in den Tz. 2) Einkünfte aus selbständiger Arbeit – Jahre 2000 - 2004, Tz. 3) Beteiligung A.AG – Jahre 2000, 2001, 2004, Tz. 4) Rückstellung Rechts- und Beratungskosten – Jahr 2003, Tz. 6) Erlöse Leistungen 20% - Jahre 2000 u. 2001, Tz. 8) Rentenzahlungen – Jahre 2000 – 2004, Tz. 9) Kfz-Kosten – Jahre 2001 – 2003, Tz. 10) Werkvertragshonorare – Jahre 2000 – 2002, Tz. 11) Rechts- u. Beratungskosten, Schadensfall – Jahre 2000 u. 2002, Tz. 12) Div. Aufwandsbuchungen – Jahre 2000 – 2003 und Tz. 15) Einkünfte aus V+V – Jahre 2000 – 2003, getroffenen Feststellungen wurden seitens des Bw. außer Streit gestellt bzw. im weiteren Verfahren vor dem UFS (auf die Niederschriften vom 14.5. und 18.7.2013 wird verwiesen) anerkannt.

Die diesbezüglichen steuerlichen Auswirkungen bleiben somit in den jeweiligen Jahren unverändert.

Hinsichtlich der in Tz. 5) Bewertungsreserve 2001, Tz. 7) Schadensfälle – Jahre 2000-2002 sowie Tz. 14) Ungeklärte Vorsteuern 2000, getroffenen Feststellungen der AP wurden die in der Berufung angeführten Einwendungen aufrecht gehalten.

Ebenso wurde der in der Berufung vom 25.2.2009 gestellte Antrag auf Bilanzänderung für die Jahre 2000 bis 2002 grundsätzlich aufrecht gehalten.

Zu Tz. 5 – Bewertungsreserve gem. § 12 EStG – 2001

Gemäß **§ 12 Abs. 7 EStG 1988** können stille Reserven im Jahr ihrer Aufdeckung einer gesondert ausgewiesenen steuerfreien Rücklage zugeführt werden, soweit eine Übertragung im selben Wirtschaftsjahr nicht erfolgt. Gemäß **Abs. 8** kann die Rücklage (der steuerfreie Betrag) nach den vorstehenden Bestimmungen innerhalb von zwölf Monaten ab dem Ausscheiden des Wirtschaftsgutes bzw. innerhalb vierundzwanzig Monaten auf die Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Anlagevermögen bzw. auf Herstellungskosten von Gebäuden übertragen werden.

Der steuerfreie Betrag ist zudem in einem Verzeichnis auszuweisen, aus dem die Verwendung ersichtlich ist. Dieses Verzeichnis ist mit der Steuererklärung vorzulegen.

Wie die AP feststellte wurde im Jahr 1999 eine Bewertungsreserve iHv ATS 585.000 gebucht und blieb diese unverändert in den Bilanzen der geprüften Folgejahre ausgewiesen. Ein diesbezügliches Verzeichnis lag nicht vor.

Trotz laufenden Ersuchens um Klärung wurde weder im Prüfungsverfahren, in der Berufung, noch in den folgenden Vorhalteverfahren gegenüber der Abgabenbehörde erster Instanz bzw. dem UFS der, der Bildung der Bewertungsreserve, zugrunde liegende Sachverhalt dargelegt. Erst im Zuge der Besprechung vom 18.7.2013 vor dem UFS wurde seitens des steuerlichen Vertreters dargelegt, dass die Bewertungsreserve aus dem Verkauf eines Mietrechtes (Bestandsobjekt W-Straße) im Jahr 1999 resultierte. Die Kopie einer diesbezüglichen Rechnung über netto ATS 650.000 vom 15.2.1999 wurde beigebracht.

Dazu wurde weiter ausgeführt, dass die Übertragung der Bewertungsreserve im Jahr 2000 auf eine im Sonderbetriebsvermögen des Bw. befindliche Liegenschaft erfolgt und somit nicht gewinnerhöhend im Jahr 2001 aufzulösen sei. Zum Nachweis der Angabe des steuerlichen Vertreters über eine Berücksichtigung im Sonderbetriebsvermögen des Bw. sollten die dazugehörigen Berechnungsgrundlagen bis zum 22.7.2013 dem UFS vorgelegt werden. Dieser Nachweis wurde bis dato nicht erbracht.

Grundsätzlich wird festgehalten, dass der als Bewertungsreserve gebuchte Betrag iHv ATS 585.000 zwar Deckung im Betrag der beigebrachten Rechnung findet, die aufgedeckte stille Reserve jedoch ohne Darlegung des Restbuchwertes des ausgeschiedenen Wirtschaftsgutes nicht berechenbar ist. Die Höhe der gebuchten Bewertungsreserve ist somit nicht nachvollziehbar.

Die Angaben über eine Übertragung der stillen Reserve auf eine weitere Liegenschaft des Bw. im Jahr 2000 wurden erst im Verfahren vor dem UFS (d.h. im Jahr 2013) vorgebracht. Abgesehen davon, dass dieser nunmehr dargelegte Sachverhalt im gesamten Verfahren (seit 2006) im Zusammenhang mit der in Rede stehenden Bewertungsreserve nie thematisiert wurde, wurden entsprechende Nachweise über eine etwaige Anschaffung einer weiteren Liegenschaft im Jahr 2000, über deren Zugehörigkeit zum Sonderbetriebsvermögen des Bw. sowie über die Durchführung und steuerliche Berücksichtigung der Übertragung der stillen Reserve auf diese Liegenschaft auch bis dato nicht beigebracht.

Da weder die Bildung noch die gesetzmäßige Verwendung der Bewertungsreserve nachgewiesen wurden, war nach Aktenlage zu entscheiden und erfolgte die gewinnerhöhende Auflösung des Betrages von ATS 585.000 im Jahr 2001 zu Recht.

Die Berufung war in diesem Punkt abzuweisen.

Zu Tz. 7 – Schadensfälle – 2000, 2001 u. 2002*- Rückstellung im Jahr 2000 – ATS 350.000*

Rückstellungen gemäß **§ 9 EStG** dienen dazu, Ausgaben, die erst in späteren Perioden konkret anfallen, der Periode ihres wirtschaftlichen Entstehens als Aufwand zuzuordnen. Die Bildung von Verbindlichkeitsrückstellungen ist nur zulässig, wenn konkrete Umstände nachgewiesen werden können, nach denen im jeweiligen Einzelfall mit dem Vorliegen oder dem Entstehen einer Verbindlichkeit ernsthaft zu rechnen ist. Die bloße Möglichkeit der Inanspruchnahme reicht nicht aus. Die Bildung von Pauschalrückstellungen ist unzulässig.

Die AP stellte für das **Jahr 2000** fest, dass eine Rückstellung für Schadensfälle iHv ATS 350.000 gebucht worden war. Als Begründung gab der Bw. an, dass im Zuge der Hausverwaltungstätigkeit im Juli 2002 Verbindlichkeiten gegenüber Hauseigentümern zu Tage gekommen seien, die vorher nicht bekannt gewesen seien. Die Verbindlichkeiten stammten aus Differenzen von Hausabrechnungen und sei für diese mit der Rückstellung vorgesorgt worden. Im Jahr 2002 sei die Rückstellung wieder mit einem Betrag von Euro 25.435,49 (ATS 350.000) aufgelöst worden. Im weiteren Verfahren wurde vorgebracht, dass bei der Bilanzerstellung des Jahres 2000 im Jahr 2004 erkannt worden sei, dass die Ausfälle bereits im Jahr 2000 gedroht hätten.

Die Rückstellung sei seitens der AP nicht anerkannt worden, da Differenzen in den Hausabrechnungen erst im Jahr 2002 zum Vorschein gekommen seien. Die steuerlichen Zu- und Abrechnungen seien in den Jahren 2000 und 2002 entsprechend erfolgt.

Hinsichtlich der Bildung der Rückstellung im Jahr 2000 wird festgestellt, dass keine Nachweise vorlagen, aus denen hervorging, um welche konkreten Verbindlichkeiten es sich gehandelt hat. Es lagen keine konkreten Angaben zu den Hauseigentümern, zur jeweiligen Höhe der tatsächlichen Inanspruchnahme und zum Jahr des wirtschaftlichen Entstehens des Aufwandes vor.

Da im gesamten Verfahren nicht nachgewiesen wurde, dass mit dem Entstehen von Verbindlichkeiten ernsthaft zu rechnen war, war eine Rückstellungsbildung im Jahr 2000 als unzulässig zu beurteilen. Die Auflösung der Rückstellung erfolgte somit seitens der AP im Jahr 2000 zu Recht. Die seitens des Bw. im Jahr 2002 durchgeführte Auflösung der Rückstellung wird bei Ermittlung des Betriebsergebnisses des Jahres 2002 entsprechend gewinnmindernd berücksichtigt.

Die Berufung war in diesem Punkt abzuweisen.

- Schadensfall 2001 – ATS 513.850,82

Die AP stellte für das **Jahr 2001** fest, dass ein Schadensfall iHv ATS 513.850,82 gebucht worden war. Die Anerkennung des Aufwandes wurde mit der Begründung versagt, dass der

Bw. lediglich die Verwaltung der Liegenschaft über hatte, jedoch nicht mehr der Hausbesitzer gewesen sei. Der Schaden sei nicht dem Bw. zuzurechnen gewesen. Eigentümer dieser Liegenschaft sei der Bw. nur bis 31.12.1999 gewesen, d.h. bis zur Einbringung des seinerzeitigen Einzelunternehmens Liegenschaftshandel samt den auf den Liegenschaftsanteilen lastenden Verbindlichkeiten in die A.AG. Die AP habe den gebuchten Aufwand nicht als nachträgliche Betriebsausgabe des Bw. anerkannt.

Grundlage für die Buchung war ein, auf der zur Verwaltung übernommenen Liegenschaft X. Nummer lastendes, Reparaturdarlehen der Bank, Sozialer Wohnbau. Schuldner dieses Darlehens war ursprünglich der Bw. Das Reparaturdarlehen sollte im Zuge des § 18-Verfahrens durch erhöhte Mieten bedient werden. Die vor dem Bw. verantwortliche Hausverwaltung bediente das Darlehen nicht und ging Anfang 2001 in den Konkurs. Bei Übernahme der Hausverwaltung durch den Bw. im Jahr 2001 sei dies nicht beachtet worden und habe daher bei der BA im Jahr 2001 ein Rückstand iHv ATS 513.850,82 bestanden. Aufgrund des Fehlers des Bw. bei Übernahme der Verwaltung der Liegenschaft sei er für die Abdeckung der Verbindlichkeit aus eigenen Mitteln verantwortlich gewesen. Die Bank habe mit der Fälligestellung gedroht. Durch die Bezahlung der Verbindlichkeit sei ihm der gebuchte Schaden entstanden. Der Bw. habe zudem angegeben, dass der Schadensfall zwar nicht den Betrieb der Hausverwaltung betroffen habe, es sich aber um nachträgliche Betriebsausgaben aus dem früheren Einzelunternehmen Liegenschaftshandel gehandelt habe. Der Fehler sei erst nach der Einbringung des Einzelunternehmens in die A.AG bekannt geworden.

Im Zuge der Besprechung vom 18.7.2013 legte der steuerliche Vertreter dem UFS ein Schreiben des Bw. vor, aus dem hervorging, dass die Zahlung des Betrages durch den Bw. auf einen Fehler des Bw. bei der Übernahme der Hausverwaltung des Hauses Märzstrasse Anfang des Jahres 2001 zurückzuführen war. Der Bw. hatte nicht beachtet, dass die vorhergehende Hausverwaltung zwar die erhöhten Mieten kassiert, jedoch das Darlehen nicht bedient hatte. Der durch die Untreue des vorigen Verwalters verursachte Schaden war durch den Bw. zu tragen und konnte nicht der übernehmenden A.AG angelastet werden.

Aufgrund der Angaben des Bw. und der dazu beigebrachten Unterlagen war nach freier Beweiswürdigung der Schadensbetrag als nachträgliche Betriebsausgabe im Jahr 2001 anzuerkennen. Es erschien glaubwürdig, dass die Rückzahlung des Darlehens aufgrund des Fehlverhaltens des Bw. nicht mehr auf die neue Hausbesitzerin überwält werden konnte und damit in der Verantwortlichkeit des Bw. als ehemaliger Besitzer und nunmehriger Hausverwalter lag.

Der Berufung wird in diesem Punkt stattgegeben.

- Schadensfall 2002 – Euro 1.001.984,42

Wie dem Bericht der AP zu entnehmen war, wurde Im **Jahr 2002** ein Betrag von Euro 1.001.984,42 als betriebsbedingter Schadensfall mit dem Text „uneinbringliche Forderung gegenüber Hauseigentümer aus Hausverwaltertätigkeit“ in einer Summe über Privatkonto gebucht. Die Frage nach der Zusammensetzung dieses Betrages sei unbeantwortet geblieben. Der Nachweis der betrieblichen Veranlassung samt Vorlage entsprechender Unterlagen sei nicht erfolgt. Mangels exakter belegmäßiger Nachweise sei der im Jahr 2002 gebuchte Schadensfall seitens der AP nicht als Betriebsaufwand anerkannt worden.

Aus den nunmehr dem UFS vorliegenden Unterlagen, u.a. aus den Unterlagen zum im Jahr 2007 durchgeführten Schiedsverfahren, war ersichtlich, dass infolge des Verkaufes des Kundenstockes der Hausverwaltung im März 2002 die Buchhaltung der Hausverwaltung aufgearbeitet werden musste und dies auch erfolgte. Die Buchhaltung befand sich, aufgrund der massiven Fehler die den Angestellten des Bw. bei den Hausabrechnungen unterlaufen waren und wie auch der Bw. angab, in einem chaotischen Zustand. Im Zuge der Aufarbeitung kamen u.a. auch die im Jahr 2002 als Schadensfall verbuchten „uneinbringlichen Forderungen“ zu Tage. Es handelte sich nach den Angaben des Bw. um Forderungen, die zum Teil mehr als drei Jahre zurücklagen bzw. seit Jahren aufgekündigte Hausverwaltungsmandate betrafen. Die Einbringlichkeit der Beträge war zu diesem Zeitpunkt nicht mehr möglich. Im Zuge der Besprechung vom 18.7.2013 wurde eine detaillierte Auflistung der gegen die Hauseigentümer bestehenden Forderungen iHv insgesamt Euro 1.001.984,42 beigebracht. Aufgrund der Angaben des Bw. und der nunmehr dazu beigebrachten Unterlagen war nach freier Beweiswürdigung der Schadensbetrag als betrieblich verursacht zu beurteilen und als Betriebsausgabe im Jahr 2002 anzuerkennen.

Der Berufung wird in diesem Punkt stattgegeben.

Zu Tz. 14 – Ungeklärte Vorsteuern – Betriebsausgabe 2000

Dazu wird auf die o.a. Ausführungen betreffend die Umsatzsteuer des Jahres 2000 verwiesen. Infolge der Anerkennung der Abzugsfähigkeit des Vorsteuerbetrages iHv ATS 140.000 ist die seitens der AP gewinnmindernde Berücksichtigung des Betrages zu korrigieren. Für den Abzug des Betrages als Betriebsausgabe besteht keine Veranlassung mehr.

Der Berufung wird in diesem Punkt stattgegeben.

Zum Antrag auf Bilanzänderung für die Jahre 2000 bis 2002

Unter einer Bilanzänderung iSd **§ 4 Abs. 2 EStG 1988** versteht man eine nachträgliche Änderung der Bilanz, die wirtschaftlich begründet sein muss und die Zustimmung der zuständigen Abgabenbehörde erfordert. Die Zustimmung der Behörde muss erteilt werden,

wenn die Bilanzänderung wirtschaftlich begründet ist. Wirtschaftlich begründet ist eine Bilanzänderung dann, wenn im Unternehmen, das den Gegenstand der Bilanzierung bildet, stichhaltige, wirtschaftliche Gründe vorliegen.

Der Bw. begründete seinen Antrag damit, dass ihm durch Verkauf der Hausverwaltung im Jahr 2002 ein Schaden entstanden sei. In einem langwierigen Rechtsstreit habe sich herausgestellt, dass die Hausverwaltung fehlerhaft gearbeitet habe und dadurch beträchtliche Schäden entstanden seien. Der Bw. sei in einem Schiedsverfahren im Jahr 2007 zur Erstattung eines Schadens an den Käufer des Hausverwaltungsstockes iHv Euro 140.112,38 netto verurteilt worden. Weiters seien in diesem Verfahren die Compensando-Einwendungen des Bw. iHv Euro 200.297,41 nicht berücksichtigt worden, sodass der Aufwand durch den Bw. allein zu tragen gewesen sei. Weiters seien Verfahrenskosten iHv Euro 88.905,34 zu berücksichtigen. Der Gesamtschaden habe somit Euro 429.315,13 betragen und sei in den Bilanzen zu berücksichtigen. Es wurde beantragt für den gesamten Schaden iHv Euro 429.315,13 zu je 2 Fünftel des Betrages in den Jahren 2000 und 2001 sowie im Jahr 2002 zu einem Fünftel des Betrages vorzusorgen.

Als Nachweis für die Aufwendungen wurden der Teilschiedsspruch vom 24.9.2007, der Endschiedsspruch vom 14.3.2008 sowie die für den Bw. negativen Entscheidungen der mit den Klagen gegen den Schiedsspruch befassten Gerichte vorgelegt.

Wie den hier vorliegenden Unterlagen zum Schiedsverfahren der Jahre 2007 und 2008 im Zusammenhang mit dem Verkauf des Hausverwaltungskundenstockes zu entnehmen war, wurde in einer Vereinbarung vom 1.3.2002 („Memorandum of understanding) mit dem Käufer des Kundenstockes eine Erfolgsprovision hinsichtlich des einbringlich gemachten Kapitals aufgrund der Aufarbeitung der Hausverwaltung vereinbart. In diesem Zusammenhang wurde der Bw. mit Teilschiedsspruch vom 24.9.2007 schuldig gesprochen dem Schiedskläger für die Aufarbeitung der Hausverwaltung Euro 23.300,03 netto zu bezahlen. Der Bw. wusste daher dem Grunde nach bereits im Jahr 2002, dass eine Erfolgsprovision zu zahlen sein wird. Eine Rückstellung über den Betrag iHv Euro 23.300,03 wird daher im Jahr 2002 als gerechtfertigt beurteilt und dem Antrag auf Bilanzänderung in diesem Punkt Rechnung getragen.

Ebenso wurde mit dem Teilschiedsspruch ausgesprochen, dass eine Forderung an den Bw. iHv Euro 113.112,86 netto zu Recht bestand. Diese Forderung resultierte aus den Personalkosten der Schiedsklägerin, die dieser für die Aufarbeitung der Buchhaltung der Hausverwaltung für Jahre vor der Übernahme entstanden. Der Bw. hatte die Schiedsklägerin laut Vereinbarung von den Kosten der Aufarbeitung der Altlasten schad- und klaglos zu halten. Da der Bw. auch in diesem Punkt dem Grunde nach bereits 2002 wusste, dass für die Aufarbeitung der Buchhaltung Personalkosten anfallen würden, wird eine Rückstellung aus diesem Titel im Jahr

2002 als gerechtfertigt beurteilt. Dem Antrag auf Bilanzänderung wird in diesem Punkt Rechnung getragen.

Die Auflösung der Rückstellung ist in der Folge in den entsprechenden Jahren der Rechnungslegung durchzuführen.

D.h. im Jahr 2003 iHv Euro 50.000 (2 Teilrechnungen),
im Jahr 2004 iHv Euro 32.750 (Rechnung vom 26.1.2004),
Restforderung nach Rechnungslegung ab dem Jahr 2005.

Hinsichtlich der beantragten Bilanzänderung im Zusammenhang mit den genannten Compensandoforderungen des Bw. iHv Euro 195.858,01 wurde festgestellt, dass die etwaig zugrunde liegenden Schadensfälle auch im Schiedsverfahren nicht nachgewiesen wurden. Die im Schiedsspruch zu verschiedenen Forderungen angeführten Gerichtsverfahren, wurden zum Teil wegen Unschlüssigkeit und fehlender Beweisanbote vom jeweiligen Gericht abgewiesen. Mit dem Schiedsspruch wurde entschieden, dass die Compensandoforderungen nicht zu Recht bestanden. Seitens des UFS wurde festgestellt, dass grundsätzlich schon die Berechnung des Forderungsbetrages nicht richtig bzw. nicht nachvollziehbar war. Der angeführte Betrag resultierte aus einer Vermischung von Schilling- und Eurobeträgen. Es wurde somit nicht nachgewiesen ob und in welcher Höhe dem Bw. tatsächlich Aufwendungen aus diesem Titel entstehen würden. Da dies jedoch eine wesentliche Grundlage für die Bildung und Anerkennung einer Rückstellung darstellt, ist aus diesem Titel keine Bilanzänderung durchzuführen.

Ein weiterer Teil der beantragten Bilanzänderung wurde mit anstehenden Prozesskosten und Gerichtsgebühren iHv insgesamt Euro 88.905,34 begründet. Diese Kosten resultierten aus den ab dem Jahr 2006 geführten Verfahren. In den Zeiträumen ab dem Jahr 2000 für die die Bilanzänderung beantragt wurde, waren diese aus den Gerichtsverfahren resultierenden Kosten nicht als absehbar zu beurteilen, sodass dem Antrag auf Bilanzänderung aus diesem Titel nicht Rechnung zu tragen ist.

In den Besprechungen vom 14.5. und 18.7.2013 wurde dem steuerlichen Vertreter die negative Beurteilung des UFS betreffend die Bilanzänderung im Zusammenhang mit den Compensandoforderungen und der Forderung aus Verfahrens- und Prozesskosten mitgeteilt. Diese Beurteilung wurde seitens des steuerlichen Vertreters anerkannt.

Der Berufung wird in diesem Punkt teilweise stattgegeben.

Beilage: 8 Berechnungsblätter

Wien, am 22. August 2013