jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

TE Vwgh Erkenntnis 2001/2/27 99/13/0121

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 27.02.2001

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

Norm

EStG 1972 §23 Z1;
EStG 1988 §23 Z1;

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn): 99/13/0141 E 27. Februar 2001 99/13/0142 E 27. Februar 2001 99/13/0140 E 27. Februar 2001 99/13/0127 E 27. Februar 2001 99/13/0138 E 27. Februar 2001

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Weiss und die Hofräte Dr. Fellner und Dr. Hargassner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. iur. Mag. (FH) Schärf, über die Beschwerde 1.) der D K in W,

2.) des G E in B und 3.) des A E in P, alle vertreten durch Dr. Heinz Meller, Rechtsanwalt in Wien VII, Neubaugasse 66, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (Berufungssenat V) vom 9. Februar 1999, GZ RV/404- 16/08/98, betreffend Umsatzsteuer 1989 bis 1992, Gewerbesteuer 1988 bis 1991, Feststellung der Einkünfte für 1987 bis 1991, und Einheitswert des Betriebsvermögens zum 1.1.1987 bis 1.1.1992, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben.

Der Bund hat den Beschwerdeführern Aufwendungen in der Höhe von S 15.000,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Bei den drei Beschwerdeführern handelt es sich um die im hg Erkenntnis vom 20. Dezember 2000, Zl.98/13/0236, erwähnten Kinder der in jenem Verfahren auftretenden Beschwerdeführerin G E. sowie des R E. (vgl hinsichtlich des letzteren das hg Erkenntnis vom 20. Dezember 2000, Zl 98/13/0237).

Die drei Beschwerdeführer waren im Streitzeitraum zu je einem Drittel Miteigentümer von Liegenschaften jeweils in Wien, Cgasse 6, H-gasse 28, Lu-gasse 10, E-gasse 1, P-platz 16, Li-Straße 403, H-Straße 39, D-Straße 15, N-gasse 3, L-Straße 56, M-Straße 97, I-gasse 20a, J-Straße 22, O-Straße 70. Hinsichtlich dieser Mietobjekte gaben die

Beschwerdeführer zunächst getrennte Umsatzsteuererklärungen sowie Erklärungen über die Feststellung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung ab.

Die Ausführungen des Prüfungsberichtes, welcher nach Abschluss der - im erstgenannten Erkenntnis schon erwähnten - koordinierten Betriebsprüfung mehrerer Abgabepflichtiger hinsichtlich der Hausgemeinschaften der Beschwerdeführer ausgefertigt worden ist, entsprechen weitgehend denen des hinsichtlich der Mutter der Beschwerdeführer (dort als "Kinder" bezeichnet) erstatteten Prüfungsberichtes, weshalb auf deren Darstellung im zitierten Erkenntnis verwiesen wird. Hinsichtlich der Beschwerdeführer wurde in dem diese betreffenden Prüfungsbericht insbesondere ausgeführt, fast alle ihre entgeltlichen Erwerbe seien in die Zeit vor ihrer Volljährigkeit gefallen. Auch nach Erlangung der Volljährigkeit hätten sie die Wahrnehmung der Grundstücksagenden ihrer Mutter überlassen. Der durchschnittliche Einkaufspreis der von den Beschwerdeführern veräußerten Objekte habe 11,37 % des durchschnittlichen Erlöses betragen. Im Durchschnitt aller verkauften Liegenschaftsanteile seien diese vor dem Verkauf 8,5 Jahre zur Vermietung genutzt worden. Die Gewinne aus Verkäufen im Beobachtungszeitraum 1983 bis 1991 hätten beinahe 70 %, jene aus Vermietungen etwas über 30 % betragen.

Das Finanzamt behandelte auch die (auf die Liegenschaften bezogene) Tätigkeit der Beschwerdeführer - wie die ihrer Eltern - als gewerblichen Grundstückshandel und erließ entsprechende Bescheide. Weiters erließen die Abgabenbehörden erster Instanz hinsichtlich der (erklärten) Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bezüglich der jeweiligen Mietobjekte (zum Teil nach Wiederaufnahme des Verfahrens) Feststellungsbescheide, in denen diese Einkünfte bzw die Anteile daran jeweils mit S 0,-- festgestellt wurden. Soweit hinsichtlich dieser einzelnen Mietobjekte vordem (getrennte) Umsatzsteuerbescheide erlassen worden waren, wurde die Umsatzsteuer nach Erlassung entsprechender Wiederaufnahmebescheide mit S 0,-- festgesetzt.

In der Berufung gegen diese Bescheide wurde unter anderem vorgebracht, das Miteigentum sei bei einigen Liegenschaften mit genau bezeichneten "Top-Nummern" verbunden gewesen. Bei einem Verkauf dieser "Top-Nummern" fließe der Erlös allein dem jeweiligen "Alleineigentümer" zu, sodass die Grundlage für eine einheitliche und gesonderte Gewinnfeststellung fehle. Die Bewirtschaftung des Grundbesitzes durch die Beschwerdeführer unterscheide sich grundlegend von jener der Mutter G E. So hätten diese zur besseren Vermietung Millionenbeträge in die Adaptierung investiert. Nur dann, wenn der Zustand oder die Größe einer freigewordenen Wohnung und die Kosten für eine notwendige Adaptierung in keiner wirtschaftlichen Relation zum erzielbaren Mieterlös gestanden seien, sei es zu Veräußerungen gekommen. Bei richtiger Adaptierung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und einer richtigen Gegenüberstellung zu den Veräußerungserlösen für vermietbare Objekte ergebe sich ein Verhältnis von 90 % der Einkünfte als auf Vermietung und 10 % als auf Veräußerungen entfallend.

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde die Berufung betreffend Umsatzsteuer 1987 und 1988 als unzulässig zurückgewiesen, da derartige Bescheide nicht ergangen seien. Die Berufung betreffend Umsatzsteuer 1989 bis 1992, Gewerbesteuer 1988 bis 1991, Feststellung der Einkünfte aus Gewerbebetrieb 1988 bis 1991, Einheitswert des Betriebsvermögens 1.1.1987 bis 1.1.1992 wurde als unbegründet abgewiesen. Der Bescheid betreffend Gewerbesteuer 1987 wurde wegen Verjährung ersatzlos aufgehoben. Der Bescheid betreffend Feststellung der Einkünfte 1987 wurde insoferne abgeändert, als der Gewerbesteueraufwand für dieses Jahr wegfiel. Die Begründung des Bescheides der belangten Behörde entsprach ansonsten im Wesentlichen dem gegenüber der Mutter der Beschwerdeführer erlassenen Bescheid. Hinsichtlich der Beschwerdeführer wurde insbesondere ausgeführt, diese seien an den gegenständlichen Objekten je zu einem Drittel beteiligt gewesen. Es habe hinsichtlich der im gemeinsamen Eigentum stehenden Objekte eine einheitliche und gesonderte Gewinnfeststellung stattzufinden. Eine Überprüfung des tatsächlichen Kaufpreisflusses sei nicht ermöglicht worden. G E. habe ausgesagt, die Prüfer könnten davon ausgehen, dass die Kaufpreise den Veräußern nach den Eigentumsverhältnissen zugeflossen seien.

In inhaltlicher Hinsicht ging die belangte Behörde davon aus, dass die Beschwerdeführer im Zeitraum von 1977 bis 1987 insgesamt 19 Liegenschaften bzw Anteile an Grundstücken erworben hätten. Dass einige der Erwerbe unentgeltlich erfolgt seien, tue nichts zur Sache. Auch die unentgeltlich erworbenen Objekte seien in den Grundstückshandel eingebracht und teilweise wieder veräußert worden. Die Verkaufstätigkeit der Beschwerdeführer habe 1977 begonnen und habe bisher eine Erlössumme von S 33,000.000,-- eingebracht. Die Gewinne aus Anteilsveräußerungen hätten in den Streitjahren S 17,000.000,-- betragen.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über die gegen diesen Bescheid insoweit erhobene Beschwerde, als er über

Umsatzsteuer 1989 bis 1992, Gewerbesteuer 1988 bis 1991, Feststellung der Einkünfte 1987 bis 1991 und Einheitswert des Betriebsvermögens zum 1. Jänner 1987 bis 1. Jänner 1992 absprach, in einem gemäß § 12 Abs. 1 Z. 2 VwGG gebildeten Senat erwogen:

Wie in dem die Mutter der drei Beschwerdeführer betreffenden Beschwerdefall, der mit dem hg Erkenntnis vom 20. Dezember 2000, Zl 98/13/0236, entschieden wurde, hat die belangte Behörde der langen Behaltedauer nicht die ihr aus den in diesem Erkenntnis angeführten Gründen zukommende Bedeutung beigemessen und dementsprechend eine den angefochtenen Bescheid ausreichend tragende Begründung unterlassen. Im Beschwerdefall kommt noch dazu, dass eine nicht unbeträchtliche Zahl von Grundstücken von den Beschwerdeführern im Schenkungsweg erworben worden ist. Hinsichtlich solcher Grundstücke sind aber für die Beurteilung einer Betätigung als gewerblichen Grundstückshandel sachverhaltsmäßige Feststellungen dergestalt erforderlich, ob in Bezug auf die im Schenkungswege erworbenen Liegenschaften entsprechende Verbesserungen vorgenommen wurden oder sonstige Umstände für die Annahme einer Handelstätigkeit sprechen.

Aus den angeführten Gründen war der angefochtene Bescheid gemäß § 42 Abs 2 Z 3 VwGG aufzuheben.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. Nr. 416/1994.

Wien, am 27. Februar 2001

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2001:1999130121.X00

Im RIS seit

12.07.2001

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, http://www.vwgh.gv.at

© 2025 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at