

TE Vwgh Erkenntnis 1993/12/14 90/14/0264

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 14.12.1993

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

Norm

EStG 1972 §27 Abs1 Z1;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Weiss und die Hofräte Dr. Hnatek, Dr. Baumann, Mag. Heinzl und Dr. Zorn als Richter, im Beisein der Schriftführerin Oberkommissarin Dr. Hutter, über die Beschwerde des E in O, vertreten durch Dr. W, Rechtsanwalt in S, gegen den Bescheid (Berufungsentscheidung) der Finanzlandesdirektion für Salzburg (Berufungssenat II) vom 27. Juni 1990, Zl. 11-GA4BK-DP/90, betreffend Einkommensteuer 1985, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 3.035,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer erwarb im November 1985 von der G. GmbH, deren geschäftsführender Alleingesellschafter er war, ein Grundstück im Ausmaß von 305 m² um S 50.000,--. Anlässlich einer bei der G. GmbH durchgeführten Betriebsprüfung ermittelte der Prüfer in Anlehnung an ein von der G. GmbH beigebrachtes Schätzungsgutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen den gemeinen Wert des Grundstückes mit S 183.000,-- und behandelte den Differenzbetrag zwischen Kaufpreis und gemeinem Wert (S 133.000,--) als verdeckte Gewinnausschüttung, die beim Beschwerdeführer im Rahmen der Einkünfte aus Kapitalvermögen zu erfassen seien. Vom vorgelegten Gutachten wich der Prüfer insofern ab, als er einen Abschlag (15 Prozent) für fehlenden Kanalanschluß nicht zuerkannte, da dieser bereits im anerkannten 30-prozentigen Abschlag Deckung finde.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid folgte die belangte Behörde den Prüfungsfeststellungen. Im von der G. GmbH vorgelegten Gutachten werde ein Liegenschafts Kaufpreis von S 155.900,-- (290 m² a" S 535,--; 15 m² a" S 50,--) errechnet, was in krassem Widerspruch zum Begehren des Beschwerdeführers (Quadratmeterpreis von S 164,--) stehe. Dieses Gutachten gehe von Vergleichspreisen im angrenzenden erweiterten Wohngebiet (S 1.300,-- bis S 1.500,-- pro m²) und in einem drei Kilometer entfernten Gewerbegebiet (S 400,-- pro m²) aus und bringe vom daraus errechneten Mittelwert von S 900,-- pro m² 15 Prozent Abschlag mangels Kanalanschluß sowie 30 Prozent Abschlag wegen ungünstiger Grundstückskonfiguration, schlechter Zufahrt sowie Flüssiggaslagerung

in Abzug. Daß es sich dabei lediglich um einen theoretischen Wert handle, welcher in Anlehnung an die Gesamtliegenschaft der G. GmbH ermittelt worden sei, sei nicht nachvollziehbar. Es gebe keinen Hinweis, daß die in unmittelbarer Nähe des Ortskernes gelegene Parzelle für Dritte nahezu wertlos wäre. Die dem Industriegebiet angehörende Liegenschaft weise eine zur Gänze verbaubare 17 m lange Straßenfront auf; der Zugang zum hinteren Grundstücksteil sei durch ein Geh- und Fahrrecht auf dem Nachbargrundstück gesichert; von einer schlechten Zufahrt könne daher keine Rede sein. Tatsächlich habe der Beschwerdeführer das Grundstück nach Erwerb zur Errichtung eines Bungalows genutzt. Auch der für eine Lastenfreistellung erforderliche Betrag von S 400.000,-- deute darauf hin, daß der entrichtete Kaufpreis von S 50.000,-- nicht dem tatsächlichen Verkehrswert entspreche. Schließlich sei die unterirdische Flüssiggastankanlage (4.900 Liter) erst 1988 errichtet worden. Der Kaufvertrag vom 14. November 1985 beinhalte nichts, was die Verkäuferin zur späteren Errichtung der Anlage auf dem verkauften Grundstück berechtigt hätte. Mit einem einheitlichen 30-prozentigen Abschlag sei daher das Auslangen zu finden. Bereits die Diskrepanz zwischen den Quadratmeterpreisen der nebeneinander liegenden Grundstücke lasse auf die Absicht der Vorteilsgewährung schließen. Es sei auch unglaublich, daß dem ortsansässigen Beschwerdeführer die erzielbaren Grundstückspreise nicht bekannt gewesen wären. Zwischen der erfolgten Grundstücksveräußerung zu einem unangemessenen niedrigen Preis und dem vorgebrachten Umstand, daß der Beschwerdeführer 1985 keinen Geschäftsführerbezug erhalten habe, bestehe nicht der geringste sachliche Zusammenhang. Die verdeckte Gewinnausschüttung aus einer abgeschlossenen Leistungsbeziehung könne nicht durch den vom Beschwerdeführer angebotenen Ansatz einer zusätzlichen Kaufpreisforderung rückgängig gemacht werden.

Durch diesen Bescheid erachtet sich der Beschwerdeführer im Recht auf richtige Anwendung des "§ 27 Abs. 1 Z 1 EStG" verletzt. Die belangte Behörde habe zu Unrecht den Wert des veräußerten Grundstückes von 305 m² aus dem die gesamte Liegenschaft betreffenden Sachverständigengutachten abgeleitet. Aufgrund der Besonderheit des verkauften Liegenschaftsteiles hätte sich kein anderer Interessent gefunden, der einen höheren Kaufpreis geboten hätte als der Beschwerdeführer. Die belangte Behörde habe zu Unrecht den vom Sachverständigen vorgenommenen Wertabschlag von 15 % nicht übernommen. Eine subjektive, auf Vorteilsgewährung gerichtete Willensentschließung der G. GmbH habe es nicht gegeben. Das an den Betrieb der G. GmbH angrenzende Grundstück sei dem Beschwerdeführer überlassen worden, damit er sich auch außerhalb der Normalarbeitszeit in Betriebsnähe befinde. Auch einem fremden Geschäftsführer mit gleichem Aufgabenumfang wäre das Grundstück um nicht mehr als S 50.000,-- verkauft worden. Unter dem Gesichtspunkt des Vorteilsausgleiches sei weiters zu berücksichtigen, daß auf dem vom Beschwerdeführer erworbenen Grundstück ein Gastank der G. GmbH untergebracht worden sei und die Gattin des Beschwerdeführers der GmbH ein zinsenloses Darlehen von S 400.000,-- gewährt habe. Einer verdeckten Gewinnausschüttung stehe außerdem entgegen, daß nur aufgrund eines Vollziehungsfehlers bei der Vertragsgestaltung die Gegenleistungen (Verpflichtung zur Duldung eines Gastankes und Gewährung eines zinsenlosen Darlehens) nicht vollständig festgehalten worden seien und allenfalls ein Tatbestandsirrtum betreffend die Bewertung des Grundstückes vorgelegen sei.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und beantragte in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gewinnanteile, Zinsen und sonstige Bezüge aus Anteilen an Gesellschaften mit beschränkter Haftung zählen gem. § 27 Abs. 1 Z 1 EStG 1972 zu den Einkünften aus Kapitalvermögen.

Über die Beschwerde gegen den Bescheid der belangten Behörde, mit welchem gegenüber der G. GmbH die steuerlichen Konsequenzen aus dem gegenständlichen, als verdeckte Gewinnausschüttung gewerteten Vorgang gezogen worden sind, hat der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 3. Juli 1991, 90/14/0221 entschieden. Die Begründung des angefochtenen Bescheides stimmt im wesentlichen wörtlich mit der Begründung des an die G. GmbH ergangenen Bescheides überein. Auch die vorliegende Beschwerde stellt lediglich eine Zusammenfassung der zu 90/14/0221 protokollierten Beschwerde dar. Der Verwaltungsgerichtshof kann daher auf die Entscheidungsgründe des Erkenntnisses vom 3. Juli 1991, 90/14/0221, verweisen (§ 43 Abs. 2 2. Satz VwGG).

Unter Hinweis auf dieses Erkenntnis ist auch die vorliegende Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Entscheidung über den Aufwandsersatz stützt sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung

BGBI. Nr. 104/1991, insbesondere deren Art. III Abs. 2.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1993:1990140264.X00

Im RIS seit

20.11.2000

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at