jusline®
»» Recht. Schnell

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

RS Vwgh 2000/12/20 98/13/0236

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 20.12.2000

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

EStG 1972 §23 Z1;
EStG 1988 §23 Z1;

Beachte

Serie (erledigt im gleichen Sinn):98/13/0237 E 20. Dezember 2000

Rechtssatz

Im Hinblick auf die Wesentlichkeit der langen Behaltedauer kann der Ansicht der belBeh nicht gefolgt werden, dass schon die im angefochtenen Bescheid genannten Zahlen - wonach von den auf die Steuerpflichtige entfallenden 220 Mietobjekten bis dato 122 veräußert worden seien - eindeutig zeigten, dass nach Art und Umfang gewerblicher Grundstückshandel vorliege, der über bloße Vermögensverwaltung weit hinausgehe. Die belBeh weist im angefochtenen Bescheid ua darauf hin, dass der "erwerbsmäßig genutzte" Grundbesitz der Steuerpflchtigen (seit 1976) 18 "Adressen" umfasst habe. Daraus wird deutlich, dass sich die von der belBeh erwähnten 220 der Steuerpflichtigen zuzurechnenden Mietobjekte auf diese 18 Adressen verteilten, somit schon beim Verkauf etwa einer "Adresse" - je nach Größe dieser "Adresse" - eine mehr oder weniger große Anzahl von Mietobjekten veräußert worden sein konnte. Es scheint daher auch möglich, dass die genannten 122 Mietobjekte anlässlich relativ weniger Verkaufsvorgänge veräußert wurden. Eine diesbezüglich nähere Darstellung unter Einschluss von Ausführungen, wie lange die jeweilige Behaltedauer der veräußerten Objekte war und innerhalb welchen Gesamtzeitraumes die 122 Mietobjekte veräußert wurden, woraus allenfalls schlüssige Folgerungen hätten gezogen werden können, ob gegenständlich die Vermögensnutzung oder die Vermögensverwertung im Vordergrund stand, enthält der angefochtene Bescheid ebenso wenig wie eine Auseinandersetzung mit den von der Steuerpflichtigen angeführten Gründen für die Veräußerung der Objekte. Diese Gründe sind jedoch für die Beurteilung der Frage, ob Vermögensnutzung oder Vermögensverwertung im Vordergrund der Tätigkeit der Steuerpflichtigen stand, unter Berücksichtigung der Wesentlichkeit der Behaltedauer von entscheidender Bedeutung. Wird etwa ein Objekt, aus welchem 20 Jahre lang Mieteinkünfte erzielt wurden, verkauft, weil durch eine mangels entsprechender Investitionen eingetretene Substanzverschlechterung keine befriedigenden Mieterträge mehr erzielt werden können, so kann nicht ohne weiteres davon gesprochen werden, dass diesfalls die Vermögensverwertung im Vordergrund stand. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass Mieteinnahmen im Verhältnis zu Einnahmen aus der Veräußerung des vermieteten Objektes insb in Zeiten steigender Grundstückspreise in aller Regel von untergeordneter Bedeutung sein werden. Die im angefochtenen Bescheid erfolgte globale Gegenüberstellung von aus der Grundstücksveräußerung erzielten Einnahmen im Ausmaß von rund S 32 Mio für den Zeitraum von 1983 bis 1991 zu Einkünften aus Vermietung, welche im angefochtenen Bescheid mit rund S 2,5 Mio angegeben werden (die EINNAHMEN aus Vermietung waren um ein Mehrfaches höher), ist nicht geeignet, entscheidend aufzuzeigen, dass die Vermietung nicht im Vordergrund steht.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2000:1998130236.X03

Im RIS seit

11.02.2002

Zuletzt aktualisiert am

13.12.2016

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

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at