

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

# RS Vwgh 2019/9/3 Ra 2018/15/0015

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 03.09.2019

## **Index**

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

### **Norm**

EStG 1988 §23 Z1

1. EStG 1988 § 23 heute
2. EStG 1988 § 23 gültig ab 01.01.2007 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2006
3. EStG 1988 § 23 gültig von 30.07.1988 bis 31.12.2006

### **Beachte**

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden): Ra 2018/15/0016

### **Hinweis auf Stammrechtssatz**

GRS wie 2009/15/0113 E 28. Juni 2012 RS 2 (hier nur die ersten drei Sätze)

### **Stammrechtssatz**

Der planmäßige Abverkauf von Immobilien nach baulichen Umgestaltungsmaßnahmen begründet regelmäßig einen gewerblichen Grundstückshandel (vgl. Doralt/Kauba, EStG10, § 23 Tz 128, Seite 39). Erwirbt ein Steuerpflichtiger Grundstücke, um diese zu bebauen, und veräußert er sie in nahem zeitlichem Zusammenhang, so kann bereits bei einer geringen Anzahl von Objekten eine gewerbliche Tätigkeit entstehen. Neben der Anzahl der veräußerten Objekte ist dabei auf den Zeitraum zwischen Erwerbs- und Veräußerungsvorgängen Bedacht zu nehmen, weil der Ankauf von Grundstücken mit der Absicht, diese möglichst kurzfristig nach Erwerb und Fertigstellung von Gebäuden wieder zu veräußern, insbesondere in Fällen, in denen ein Steuerpflichtiger seine Tätigkeit werbend an die Allgemeinheit richtet, für eine gewerbliche Tätigkeit spricht (vgl. das hg. Erkenntnis vom 25. März 1999, 94/15/0171). Zwar tätigt ein gewerblicher Grundstückshändler im Allgemeinen bereits den Grundstückskauf in Verkaufsabsicht. Gewerblicher Grundstückshandel kann allerdings auch dann vorliegen, wenn erst auf Grund eines später gefassten Willensentschlusses der planmäßige Abverkauf der Immobilien umgesetzt wird (vgl. das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2005, 2001/15/0159). Es kommt sohin nicht zwingend auf die ursprüngliche Absicht des Steuerpflichtigen im Zeitpunkt des Erwerbes der Liegenschaften an (vgl. das hg. Erkenntnis vom 14. November 1984, 82/13/0242, 0249-0251, VwSlg 5929 F/1984). Der planmäßige Abverkauf von Immobilien nach baulichen Umgestaltungsmaßnahmen begründet regelmäßig einen gewerblichen Grundstückshandel vergleiche Doralt/Kauba, EStG10, Paragraph 23, Tz 128, Seite 39). Erwirbt ein Steuerpflichtiger Grundstücke, um diese zu bebauen, und veräußert er sie in nahem zeitlichem Zusammenhang, so kann bereits bei einer geringen Anzahl von Objekten eine gewerbliche Tätigkeit entstehen. Neben der Anzahl der veräußerten Objekte ist dabei auf den Zeitraum zwischen Erwerbs- und Veräußerungsvorgängen Bedacht zu nehmen, weil der Ankauf von Grundstücken mit der Absicht, diese möglichst kurzfristig nach Erwerb und Fertigstellung von Gebäuden wieder zu veräußern, insbesondere in Fällen, in denen ein Steuerpflichtiger seine Tätigkeit werbend an die Allgemeinheit richtet, für eine gewerbliche Tätigkeit spricht vergleiche das hg. Erkenntnis vom 25. März 1999, 94/15/0171). Zwar tätigt ein gewerblicher Grundstückshändler im Allgemeinen bereits den Grundstückskauf in Verkaufsabsicht. Gewerblicher Grundstückshandel kann allerdings auch dann vorliegen, wenn erst auf Grund eines später gefassten Willensentschlusses der planmäßige Abverkauf der Immobilien umgesetzt wird vergleiche das hg. Erkenntnis vom 24. Februar 2005, 2001/15/0159). Es kommt sohin nicht zwingend auf die ursprüngliche Absicht des Steuerpflichtigen im Zeitpunkt des Erwerbes der Liegenschaften an vergleiche das hg. Erkenntnis vom 14. November 1984, 82/13/0242, 0249-0251, VwSlg 5929 F/1984).

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2019:RA2018150015.L02

### **Im RIS seit**

31.10.2019

### **Zuletzt aktualisiert am**

31.10.2019

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

© 2026 JUSLINE

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

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)