jusline®
»» Recht. Schnell

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

TE Vwgh Erkenntnis 1992/8/7 92/14/0136

JUSLINE Entscheidung

Veröffentlicht am 07.08.1992

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;
32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

BAO §200 Abs1;
BAO §200 Abs2;
UStG 1972 §2 Abs5 Z2;
UStG 1972 §21 Abs3;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Schubert und die Hofräte Dr. Hnatek, Dr. Karger, Dr. Baumann und Mag. Heinzl als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Kirchmayr, über die Beschwerde des Dr. H in L, vertreten durch Dr. O, Rechtsanwalt in L, gegen den Bescheid (Berufungsentscheidung) der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich (Berufungssenat III) vom 19. Mai 1992, Zl. 6/66/3-BK/Ma-1992, betreffend vorläufige Festsetzung von Umsatz- und Einkommensteuer für 1989, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Begründung

Der Beschwerdeführer ist Bundeslehrer, Wirtschaftstreuhänder und Gerichtssachverständiger. Er ist an mehreren gewerblichen Mitunternehmerschaften beteiligt und erzielt aus mehreren Objekten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

1978 kaufte er 5/8tel Anteile eines Zinshauses in Wien (Baujahr 1906) und erzielte daraus 1978 bis 1982 einen einheitlich und gesondert festgestellten Anteil an Einkünften aus Vermietung und Verpachtung in Höhe eines Werbungskostenüberschusses von S 330.223,--. 1982 ersteigerte er die restlichen Anteile dieses Zinshauses, wodurch er Alleineigentümer wurde. 1983 bis 1989 erklärte er aus der Vermietung dieses Hauses ausschließlich Werbungskostenüberschüsse von insgesamt S 605.985,--. Die Jahre 1978 bis 1986 sind endgültig rechtskräftig veranlagt. Für die Folgejahre forderte das Finanzamt den Beschwerdeführer wegen der ständig negativen Einkünfte aus dem Zinshaus auf, die Zweifel an der Einkunfts(Verlust)quelleneigenschaft zu entkräften. Der Beschwerdeführer legte hierauf Unterlagen betreffend ein seit 1987 laufendes Sanierungs- und Verbesserungsverfahren vor, bei dem die

bisher 31 Wohnungen der Kategorie D durch Zusammenlegung und Einbau von Etagenheizungen in 24 Wohnungen der Kategorie A umgewandelt werden sollten. Das Finanzamt veranlagte den Beschwerdeführer für die Jahre 1987 bis 1989 vorläufig gemäß § 200 Abs. 1 BAO zur Umsatz- und Einkommensteuer.

Mit dem vor dem Verwaltungsgerichtshof angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung des Beschwerdeführers gegen die Vorläufigkeit der Veranlagung für 1989 als unbegründet ab:

Die Zeitspanne von 13 bzw. 14 Jahren ab Beginn des Alleineigentums des Beschwerdeführers und der Vermietung bzw. ab Beginn der Freimachung, Zusammenlegung von Wohnungen und Einleitung der Reparaturarbeiten im Jahre 1983 bis zur Erzielung eines rechnerischen Totalüberschusses im Jahre 1996 oder 1997 sei an sich als nicht mehr absehbar anzusehen. Die Art der Bewirtschaftung lasse für den Fall, daß man eine Vermietung auf unbestimmte Zeit unterstelle, einen Gesamtüberschuß an Einnahmen über die Werbungskosten in einem vertretbaren Zeitraum ungewiß erscheinen. Dem Beschwerdeführer sei jedoch zu konzedieren, daß das Haus teilweise den Mietzinsbeschränkungen des Mietrechtsgesetzes unterliege. Werbungskosten setzten grundsätzlich die Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung voraus. Würden solche nicht erzielt, weil es vorher zu einem Untergang oder einer Veräußerung des Gebäudes komme, so könnten Aufwendungen nur dann als Werbungskosten berücksichtigt werden, wenn die ernsthafte Absicht zur späteren Einnahmenerzielung klar erwiesen sei. Es genüge nicht, daß der Steuerpflichtige die Vermietung als eine von mehreren Verwertungsmöglichkeiten bloß ins Auge fasse und bloß sondiere, ob sich das Objekt günstiger durch Verkauf oder durch Vermietung verwerten lasse. Es müsse vielmehr der auf Vermietung und Verpachtung des Objektes gerichtete Entschluß des Steuerpflichtigen klar und eindeutig nach außen hin in Erscheinung treten, soll der für Werbungskosten unabdingbare Zusammenhang mit der Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung hergestellt werden können. Der Beschwerdeführer habe im Haus freigemachte Kleinwohnungen zu Wohnungen mittlere Größe, die hinsichtlich der Miethöhe nicht den Beschränkungen des Mietrechtsgesetzes unterlägen, zusammengelegt und eine Förderung der Sanierung und Zusammenlegung beantragt. Bereits im Begleitschreiben zu den Abgabenerklärungen für 1983 habe er dem Finanzamt mitgeteilt, daß das Haus demnächst aufgeteilt und verkauft werden solle. Im "Berufungszeitraum" habe er weiters in einem Schriftsatz vom 28. Juli 1989 unter anderem mitgeteilt, daß ein namentlich genannter Stadtbaumeister cirka vor einem Monat für das Objekt, dessen Veräußerung frühestens 1992 steuerfrei sei, cirka S 3,000.000,-- geboten habe. Immobilienfonds würden derzeit solche Objekte suchen. Der Beschwerdeführer habe dem Vorlageantrag unter anderem ein Schreiben des erwähnten Baumeisters angeschlossen, in dem dieser mitgeteilt habe, die Bauarbeiten würden zur Vermeidung jeglichen Risikos erst nach Einlangen der Zusicherung aufgenommen. Trotz wiederholter Aufforderung habe der Beschwerdeführer keinen Nachweis über seine verbindliche Annahme der Förderungszusage erbracht. In der Berufungsverhandlung habe er die Frage nach der Annahme der Förderungszusage als unerheblich bzw. unzulässig bezeichnet und auf das hohe Risiko, mit dem die Annahme der Förderungszusage verbunden sei, hingewiesen, woraus zu schließen sei, daß er die Zusage bisher nicht angenommen habe. Nach dem Gesamtbild erscheine es dem Senat daher keinesfalls sicher, ob der Beschwerdeführer die beantragte Sanierung tatsächlich selbst vornehmen oder ob er das Objekt, wie wiederholt angedeutet - nach endgültiger steuerlicher Anerkennung, auf die er dränge - verkaufen wolle bzw. werde. Da das Erreichen eines Totalüberschusses nach den eigenen Angaben des Beschwerdeführers frühestens 1996 zu erwarten sei, sei die Ertragsfähigkeit des Mietobjektes auch bei Durchführung der Sanierung unwahrscheinlich, weil die Erzielung eines Totalüberschusses nicht innerhalb eines absehbaren Zeitraumes erfolgen würde. Der Beschwerdeführer sei daher durch die vorläufige Anerkennung als Einkunftsquelle nicht beschwert. Die Spekulationsfrist sei hinsichtlich der 3/8tel Anteile erst im Jahre 1992 abgelaufen. Der Beschwerdeführer habe in den Jahren 1983 bis 1989 Einkünfte aus selbständiger und nichtselbständiger Arbeit in Höhe von über S 1,000.000,-- jährlich erzielt. Eine Verwertung der Werbungskostenüberschüsse aus der Vermietung des Objektes im Wege des Verlustausgleiches reduziere daher die Steuerbelastung massiv und führe indirekt zu einem Finanzierungsbeitrag für das Haus.

Der Beschwerdeführer erachtet sich durch diesen Bescheid in seinem Recht auf Endgültigerklärung der Bescheide des Finanzamtes betreffend Umsatz- und Einkommensteuer für 1989 verletzt. Er behauptet inhaltliche Rechtswidrigkeit sowie Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften und beantragt deshalb, den angefochtenen Bescheid aufzuheben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Der Beschwerdeführer legt zwar den Zusammenhang dar, in dem die von ihm gemachten Äußerungen über

Verkaufsmöglichkeiten gestanden seien, widerlegt damit aber nicht die Tatsache dieser Äußerungen selbst. Wenn die belangte Behörde aus den geschilderten Bemerkungen daher den Schluß gezogen hat, daß sich der Beschwerdeführer mit Verkaufsabsichten vor Erreichbarkeit eines Gesamtüberschusses der Einnahmen über die Werbungskosten trage und deshalb eine solche Entwicklung wahrscheinlich sei, kann hierin keine Unschlüssigkeit der Beweiswürdigung erblickt werden. Die betreffende Feststellung ist auch unter Zugrundelegung des Beschwerdevorbringens nicht zu beanstanden, weil selbst die vom Beschwerdeführer dargelegten Zusammenhänge, in denen er sein Vorbringen gemacht habe, die Schlußfolgerungen der belangten Behörde weder denkgesetzwidrig erscheinen lassen noch diese mit menschlichem Erfahrungsgut in Widerspruch stehen.

Die belangte Behörde hat festgestellt, daß die Annahme der Förderungszusage durch den Beschwerdeführer aus den oben wiedergegebenen Gründen nicht als erwiesen angenommen werden könne. Auch gegen die Richtigkeit dieser Feststellung trägt die Beschwerde nichts Überzeugendes vor. Geht man aber davon aus, daß der Beschwerdeführer die Förderungszusage noch nicht angenommen hat, so bleibt die Beschwerde eine Erklärung dafür schuldig, warum sich aus dem Prüfbericht des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds hätte ergeben können, daß der Beschwerdeführer die Verbesserungsprämie erhalten habe und sie ihm nicht nur zugesichert wurde. Aus der Zusicherung allein ergab sich aber noch nicht, daß der Beschwerdeführer von dieser auch Gebrauch machen werde.

Aus der Feststellung über die Leistungen der Gattin des Beschwerdeführers für leerstehende Wohnungen ergaben sich keine den Beschwerdepunkt betreffenden nachteilige Schlußfolgerungen des angefochtenen Bescheides. Auch wenn diese Feststellungen daher unrichtig und ohne Beweisgrundlage getroffen worden sein sollten, ergibt sich aus ihnen keine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides.

Selbst wenn der Beschwerdeführer die Zusammenlegung mehrerer Kleinwohnungen technisch noch nicht durchgeführt haben sollte, wie er in der Beschwerde behauptet, sondern "nur die privatrechtlichen Voraussetzungen" dafür erreicht gehabt habe, ändert dies nichts daran, daß hinsichtlich dieser Wohnungen jedenfalls davon ausgegangen werden dürfte, die Unwahrscheinlichkeit der Einkunfts(Verlust)quelleneigenschaft wegen der Veräußerungsabsichten stehe einer endgültigen Abgabenfestsetzung entgegen. Zwangsvorschriften auf dem Wohnungs- bzw. Mietensektor standen der Erzielbarkeit von Überschüssen insofern nicht mehr im Wege, weil der Beschwerdeführer, wie er selbst vorträgt, bereits die "privatrechtlichen Voraussetzungen" für die Zusammenlegung erreicht und dadurch eine andere Bewirtschaftung als durch Vermietung zum Mietzins der Kategorie D in die Wege geleitet hatte.

Die belangte Behörde hat nicht festgestellt, daß der Beschwerdeführer in den Jahren 1983 bis 1989 "Einkünfte" über S 1,000.000,-- jährlich erzielt habe, sondern daß er "Einkünfte aus selbständiger Arbeit und nichtselbständiger Arbeit" jährlich in dieser Höhe erzielt habe. Die Beschwerdebehauptungen über die Höhe des Einkommens des Beschwerdeführers in diesen Jahren widerlegen die erwähnte Feststellung im Hinblick auf den Einkommensbegriff des § 2 Abs. 2 EStG 1972 und 1988 nicht.

Die belangte Behörde hat auf ein näher bezeichnetes Grundstücksgeschäft des Beschwerdeführers mit dem Bemerken verwiesen, daß diesem Spekulationsgeschäfte nicht fremd seien, "zumal wenn diese wegen drohender Enteignung bzw. wegen Zeitablaufs steuerfrei" seien. Daß es bei dem erwähnten Grundstücksgeschäft auch zu einem Spekulationsgewinn gekommen sei, hat die belangte Behörde nicht festgestellt. Sie hat daher auch aus einer solchen Feststellung keine für den Beschwerdeführer nachteiligen entscheidungswesentlichen Schlüsse gezogen. Ein wesentlicher Verfahrensmangel durch Unterlassung von Feststellungen darüber, daß ein Spekulationsgewinn nicht erzielt wurde, liegt daher nicht vor.

Die Frage, ob schon dann Liebhaberei angenommen werden müßte, wenn nicht längstens innerhalb von 13 oder 14 Jahren positive Einkünfte erzielt werden, bedarf im Beschwerdefall keiner Antwort, weil es nach Inhalt des Beschwerdepunktes nur darum geht, ob der Beschwerdeführer bereits im Zeitpunkt der Erlassung des angefochtenen Bescheides einen Anspruch auf endgültige Abgabenfestsetzung hatte. Dies durfte die belangte Behörde aber schon mit Rücksicht auf die vom Beschwerdeführer geäußerten Verkaufsabsichten und den Umstand verneinen, daß der Beschwerdeführer die Förderungszusage noch nicht angenommen hatte.

Im Hinblick auf diese Ungewißheit, ob der Beschwerdeführer die Änderung der Bewirtschaftungsart tatsächlich selbst zur Erzielung von Einkünften aus Vermietung nützen oder ob er verkaufen wollte, mußte die belangte Behörde bei ihrer Entscheidung nicht davon ausgehen, daß der Beschwerdeführer allein durch Zwangsvorschriften auf dem

Wohnungssektor hinsichtlich der Wohnungen der Kategorie D an der Erzielung eines Totalüberschusses gehindert war oder Werbungskostenüberschüsse durch vorübergehende Teilräumung des Hauses zum Zwecke der Wiederinstandsetzung verursacht waren.

Da die belangte Behörde nicht feststellen konnte, ob der Beschwerdeführer die Investitionen tatsächlich durchführen wird, spielte auch die Frage der Umlegung von Investitionen für die Entscheidung über den Anspruch des Beschwerdeführers auf endgültige Abgabenfestsetzung keine Rolle.

Für die Zulässigkeit einer endgültigen Abgabenfestsetzung war auch nicht von Bedeutung, welche umsatzsteuerrechtlichen Folgen eine Einstufung als Liebhaberei hätte.

Dem Gesetz ist nicht zu entnehmen, daß § 200 Abs. 1 BAO auf die Veranlagung zur Umsatzsteuer unanwendbar wäre (vgl. Verwaltungsgerichtshof 3. November 1986, 86/15/0025, 0056, VwSlg 6168F/1986).

Mit seinem Vorwurf, die belangte Behörde vorenthalte ihm die "klare Rechtsgrundlage für eine große Investition", ist der Beschwerdeführer darauf zu verweisen, daß es an ihm gelegen war, seine wahren Absichten klar und unzweideutig darzulegen, was jedoch im Hinblick auf seine Bemerkungen über Verkaufsabsichten, ein Kaufanbot des Baumeisters und Verkaufsmöglichkeiten sowie seine Zurückhaltung in der Frage der Annahme der Förderungszusage nicht geschehen ist.

Der Beschwerdeführer hat daher die Ungewißheit selbst veranlaßt, auf Grund der es nicht rechtswidrig war, daß die belangte Behörde gemäß § 200 Abs. 1 BAO eine endgültige Abgabenfestsetzung ablehnte.

Es ließ daher bereits der Inhalt der Beschwerde erkennen, daß die vom Beschwerdeführer behauptete Rechtsverletzung nicht vorliegt, weshalb die Beschwerde gemäß § 35 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren in nichtöffentlicher Sitzung als unbegründet abzuweisen war.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1992:1992140136.X00

Im RIS seit

07.08.1992

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

© 2025 JUSLINE

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

www.jusline.at