

TE Vwgh Beschluss 2026/6/12 Ra 2025/13/0142

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 12.06.2026

Index

32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht

Norm

BAO §24 Abs1 litd

BAO §90 Abs1

1. BAO § 24 heute
2. BAO § 24 gültig ab 01.01.1962
1. BAO § 90 heute
2. BAO § 90 gültig ab 20.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
3. BAO § 90 gültig von 18.08.1999 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 164/1999
4. BAO § 90 gültig von 01.01.1962 bis 17.08.1999

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident MMag. Maislinger und die Hofrätin Dr.in Lachmayer sowie den Hofrat Mag. M. Mayr, LL.M., als Richter und Richterin, unter Mitwirkung des Schriftführers Mag. Karger, LL.M., MA, über die Revision der DI J und Miterben als Erben nach Dr. A, vertreten durch die APP Steuerberatung GmbH in Wien, gegen das Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts vom 24. September 2025, RV/7106200/2019, betreffend Wiederaufnahme Einkommensteuer 2013 und Einkommensteuer 2013 sowie Wiederaufnahme Umsatzsteuer 2013 und Umsatzsteuer 2013, den Beschluss gefasst:

Spruch

Die Revision wird zurückgewiesen.

Begründung

1

Infolge einer abgabenrechtlichen Prüfung bei dem während des laufenden Beschwerdeverfahrens im Jahr 2023 verstorbenen AS erließ das Finanzamt im Jahr 2016 Wiederaufnahmebescheide hinsichtlich der Einkommen- und Umsatzsteuer 2013 sowie entsprechende neue Sachbescheide.

2

Die gegen diese Bescheide gerichtete Beschwerde des AS wies das Finanzamt mit Beschwerdevorentscheidungen ab. AS brachte einen Vorlageantrag ein. Das Finanzamt legte die Beschwerde dem Bundesfinanzgericht mit Vorlagebericht vom 26. November 2019 vor.

3

Mit Beschluss vom 26. September 2023 wurde der Nachlass des AS dessen drei unbedingt erbantrittserklärten Erben eingewantwortet. Mit dem an die Erben gerichteten angefochtenen Erkenntnis wies das Bundesfinanzgericht die Beschwerde ab. Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 B-VG erklärte es für nicht zulässig. Mit Beschluss vom 26. September 2023 wurde der Nachlass des AS dessen drei unbedingt erbantrittserklärten Erben eingewantwortet. Mit dem an die Erben gerichteten angefochtenen Erkenntnis wies das Bundesfinanzgericht die Beschwerde ab. Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG erklärte es für nicht zulässig.

4

Nach den Feststellungen des Bundesfinanzgerichts sei AS Alleineigentümer einer näher genannten Liegenschaft gewesen, die dieser im Jahr 1987 gekauft habe. Mit schriftlichem Vertrag vom 25. Juli 2003 habe AS einer Leasinggesellschaft ein Bestandsrecht mit einer Dauer von 90 Jahren, beginnend mit dem 1. Juni 2000, an dem Grundstück eingeräumt und sei dieses Recht auch im Grundbuch eingetragen worden. Das von der Bestandnehmerin auf der Liegenschaft des AS errichtete Superädifikat habe AS ab dem Jahr 2003 - zu einem indexgesicherten Zins - „geleast“ und in den folgenden Jahren vermietet.

5

Der auf unbestimmte Dauer geschlossene Leasingvertrag habe u.a. einen Kündigungsverzicht des AS für 15 Jahre vorgesehen. Eine Kündigung des Leasingvertrages könne frühestens mit Wirkung per Ende des Kündigungsverzichtes vorgenommen werden. Die Leasinggeberin habe sich dazu verpflichtet, AS über dessen Verlangen ein Vorkaufsrecht für den Leasinggegenstand einzuräumen und die diesbezüglich erforderlichen Erklärungen zur Eintragung in die öffentlichen Bücher abzugeben. Für den Fall der Veräußerung an Dritte habe die Leasinggeberin sämtliche Rechte des AS aus dem Vertrag dem Erwerber des Leasinggegenstandes zu überbinden. Die Leasinggeberin habe AS zudem eine Option auf Ankauf des Leasinggegenstandes „frühestens per Ablauf der Leasingvertragsdauer“ zum Restwert des Leasingobjekts eingeräumt.

6

Mit Schreiben vom 30. Jänner 2013 - welches auch von der I GmbH und CP (in der Folge: Käufer) unterzeichnet gewesen sei - habe AS gegenüber der Leasinggeberin die Käufer für das auf seiner Liegenschaft befindliche Superädifikat benannt und dabei einen Kaufpreis von 1,644.600 € angeführt. Ebenso habe AS angegeben, dass er dafür von den Käufern eine Gegenleistung von insgesamt 1,074.400 € erhalten werde. Mit der Gegenleistung sei auch eine näher genannte Kautions des AS (persönliche Zahlungen zur Errichtung des Superädifikates) abgegolten.

7

Ebenfalls am 30. Jänner 2013 sei der Kaufvertrag über das Grundstück zwischen AS und den Käufern abgeschlossen worden. Der Kaufpreis habe 1,281.000 € betragen. Im Kaufvertrag über das Superädifikat zwischen der Leasinggeberin mit den Käufern vom 1. Februar 2013 werde ein Kaufpreis von 1,644.600 € genannt.

8

Im Zusammenhang mit den Kaufvertragsabschlüssen hinsichtlich der Liegenschaft und des Superädifikats sei von den Käufern an AS eine zusätzliche Zahlung iHv 1,074.400 € geleistet worden.

9

Zusammenfassend sei festzuhalten, dass AS das ihm im Leasingvertrag „über Verlangen“ zugesagte Vorkaufsrecht im Jahr 2013 in Anspruch genommen und in der Folge durch Nennung der Käufer des Superädifikats darauf verzichtet und dieses nicht selbst ausgeübt habe. Die Leasinggeberin sei ihrer Verpflichtung aus dem Vorkaufsrecht nachgekommen, indem sie auch dem AS das Superädifikat zum Kauf und die Wahrung des Vorkaufsrechts innerhalb der gesetzlichen Frist angeboten habe. Durch die vereinbarungsgemäß gesetzten Schritte seien sämtliche Verträge mit Stichtag 28. Februar 2013 wirksam geworden.

10

Entgegen einem von AS vorgelegten Rechtsgutachten gehe das Bundesfinanzgericht - mit näherer Begründung - nicht davon aus, dass AS seine im Leasingvertrag vereinbarte Ankaufsoption für das Leasingobjekt auf die Käufer übertragen habe. Vielmehr habe AS (für die Gegenleistung) auf die Inanspruchnahme seines Vorkaufsrechts verzichtet.

11

Mit dem seitens der Leasinggeberin am 23. Jänner 2013 gegenüber AS bzw. gegenüber einem namhaft zu machenden Dritten gestellten Kaufanbot und dessen schlüssiger Annahme durch AS mit Unterschrift vom 28. Jänner 2013 habe AS die ihm vertraglich zustehende Möglichkeit auf Einlösung des Vorkaufsrechts bis zur gesetzlich bestimmten Frist in

Anspruch genommen.

12

Aufgrund des im Leasingvertrag bestimmten Vorkaufsrechts für AS und der Inanspruchnahme auf Anfrage und Wunsch des AS sei die Leasinggesellschaft verpflichtet, das Kaufanbot an Dritte, etwaige Kaufinteressenten, und an AS zu richten. AS hätte das Superädifikat zu den angebotenen Bedingungen selbst kaufen können. Er habe jedoch auf die Einlösung insofern verzichtet, als er die künftigen Käufer benannt habe. Damit habe er auf die zukünftigen Eigentumsverhältnisse Einfluss genommen. AS habe den Käufern durch deren Benennung die Möglichkeit geboten, das Eigentum am Superädifikat zu erwerben. Dafür habe AS von den Käufern die Gegenleistung (Zahlung von 1,074.400 €) erhalten. Die Käufer hätten in der Folge auch die Liegenschaft des AS, auf dem das Superädifikat errichtet war, erworben.

13

Entgegen dem Vorbringen im Beschwerdeverfahren sei das Leasingobjekt auch nicht AS zuzurechnen. Die Bestimmungen des Leasingvertrags sprächen gegen eine Zurechnung des Leasingobjekts an AS als dessen wirtschaftlicher Eigentümer. Es sei ein Teilamortisationsleasingvertrag (Restwertleasing) vorgelegen. Die Gesamtkosten des Leasinggebers würden innerhalb der Grundmietzeit von 15 Jahren nicht amortisiert. Der kalkulierte Restwert sei auf Basis einer steuerlich zulässigen AfA von 2 Prozent der zum Abschluss des Vertrages vorliegenden Gesamtinvestitionskosten über die Leasingvertragsdauer (15 Jahre) mit 70 Prozent der Kosten festgehalten gewesen. Es liege kein Spezialleasing vor. Das Gebäude sei als Wohngebäude nicht im Hinblick auf eine spezielle Nutzung errichtet worden und beinhalte üblich zu vermarktende Wohneinheiten. Die Leasingvertragsdauer von 15 Jahren liege weit unter der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Gebäudes.

14

Die Wiederaufnahme der Verfahren betreffend Einkommen- und Umsatzsteuer des Jahres 2013 sei zu Recht erfolgt, weil die Vertragsabwicklungen und Vereinbarungen, insbesondere die aufgrund der Erklärung des AS vom 30. Jänner 2013 geleistete Zahlung in Höhe von 1,074.400 € der Behörde zum Zeitpunkt der Erlassung der Erstbescheide nicht bekannt gewesen seien. Diesbezügliche Meldungen seien durch AS nicht erstattet worden.

15

Im Hinblick auf § 29 Z 3 EStG 1988 betreffend das Vorliegen von sonstigen Einkünften könne eine zu beurteilende Leistung in einem Tun, einem Dulden oder einem Unterlassen bestehen. Eine Leistung im Sinn der genannten Bestimmung sei jedes Verhalten, das darauf gerichtet ist, einem anderen einen wirtschaftlichen Vorteil zu verschaffen. AS habe mit der Erklärung vom 30. Jänner 2013 infolge Nennung der Käufer des Superädifikats auf sein höchstpersönliches Vorkaufsrecht verzichtet. Im Hinblick auf Paragraph 29, Ziffer 3, EStG 1988 betreffend das Vorliegen von sonstigen Einkünften könne eine zu beurteilende Leistung in einem Tun, einem Dulden oder einem Unterlassen bestehen. Eine Leistung im Sinn der genannten Bestimmung sei jedes Verhalten, das darauf gerichtet ist, einem anderen einen wirtschaftlichen Vorteil zu verschaffen. AS habe mit der Erklärung vom 30. Jänner 2013 infolge Nennung der Käufer des Superädifikats auf sein höchstpersönliches Vorkaufsrecht verzichtet.

16

Die Benennung der Käufer durch AS sei im Sinn einer Leistung darauf gerichtet gewesen, diesen durch den Verzicht auf das Vorkaufsrecht gegen Entgelt (besagte Gegenleistung) einen wirtschaftlichen Vorteil zu verschaffen. Damit sei der Tatbestand des § 29 Z 3 EStG 1988 erfüllt und lägen sonstige Einkünfte vor, die der Einkommensteuer zu unterziehen seien. Die Benennung der Käufer durch AS sei im Sinn einer Leistung darauf gerichtet gewesen, diesen durch den Verzicht auf das Vorkaufsrecht gegen Entgelt (besagte Gegenleistung) einen wirtschaftlichen Vorteil zu verschaffen. Damit sei der Tatbestand des Paragraph 29, Ziffer 3, EStG 1988 erfüllt und lägen sonstige Einkünfte vor, die der Einkommensteuer zu unterziehen seien.

17

AS sei mit der Erzielung von Erlösen aus Vermietung und Verpachtung Unternehmer gemäß § 2 Abs. 1 UStG 1994. Die Unternehmereigenschaft ende nicht mit der Einstellung der Leistungstätigkeit oder der Abmeldung eines Betriebes. Der Verzicht des AS auf das Vorkaufsrecht stehe im Zusammenhang mit der Tätigkeit aus Vermietung und Verpachtung und somit auch den Umsätzen aus der Vermietung des Superädifikats. Das von den Käufern des Superädifikats geleistete Entgelt habe AS im Rahmen seines Unternehmens aufgrund eines Leistungsaustausches erhalten. Weil weder eine Grundstücksveräußerung noch eine Vermietungsleistung vorliege, sei der Bruttobetrag in Höhe von insgesamt 1,074.400 € für diese sonstige Leistung mit 20 Prozent der Umsatzsteuer zu unterziehen. AS sei mit der

Erzielung von Erlösen aus Vermietung und Verpachtung Unternehmer gemäß Paragraph 2, Absatz eins, UStG 1994. Die Unternehmereigenschaft ende nicht mit der Einstellung der Leistungstätigkeit oder der Abmeldung eines Betriebes. Der Verzicht des AS auf das Vorkaufsrecht stehe im Zusammenhang mit der Tätigkeit aus Vermietung und Verpachtung und somit auch den Umsätzen aus der Vermietung des Superädifikats. Das von den Käufern des Superädifikats geleistete Entgelt habe AS im Rahmen seines Unternehmens aufgrund eines Leistungsaustausches erhalten. Weil weder eine Grundstücksveräußerung noch eine Vermietungsleistung vorliege, sei der Bruttobetrag in Höhe von insgesamt 1,074.400 € für diese sonstige Leistung mit 20 Prozent der Umsatzsteuer zu unterziehen.

18

Gegen diese Entscheidung richtet sich die vorliegende Revision, zu deren Zulässigkeit vorgebracht wird, es liege eine Verletzung des Rechts auf Parteigehör durch „Nichtnachkommen des Wunsches auf Ladung eines Zeugen, der die vorliegenden Verhältnisse im Sinne [des AS] bestätigt hätte“. Zudem sei das Recht auf Akteneinsicht verletzt, weil „trotz Beantragung der Akteneinsicht diese nur teilweise gewährt wurde“. Schließlich wird dem Bundesfinanzgericht eine grob fehlerhafte Beweiswürdigung zur Last gelegt. Das Bundesfinanzgericht habe die Zurechnung des Leasingguts entgegen dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. August 1994, 91/15/0083, vorgenommen.

19

Nach Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird. Nach Artikel 133, Absatz 4, B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

20

Nach § 34 Abs. 1 VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Art. 133 Abs. 4 B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen. Nach Paragraph 34, Absatz eins, VwGG sind Revisionen, die sich wegen Nichtvorliegen der Voraussetzungen des Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zur Behandlung eignen, ohne weiteres Verfahren mit Beschluss zurückzuweisen.

21

Nach § 34 Abs. 1a VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß § 25a Abs. 1 VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (§ 28 Abs. 3 VwGG) zu überprüfen. Nach Paragraph 34, Absatz eins a, VwGG ist der Verwaltungsgerichtshof bei der Beurteilung der Zulässigkeit der Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG an den Ausspruch des Verwaltungsgerichtes gemäß Paragraph 25 a, Absatz eins, VwGG nicht gebunden. Die Zulässigkeit einer außerordentlichen Revision gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG hat der Verwaltungsgerichtshof im Rahmen der dafür in der Revision vorgebrachten Gründe (Paragraph 28, Absatz 3, VwGG) zu überprüfen.

22

Zunächst ist festzustellen, dass die Revision kein Zulässigkeitsvorbringen betreffend Wiederaufnahme des Verfahrens zur Einkommensteuer 2013 sowie Wiederaufnahme des Verfahrens zur Umsatzsteuer 2013 enthält und sich insoweit schon aus diesem Grund als unzulässig erweist.

23

Auch mit dem weiteren Vorbringen zur Zulässigkeit zeigt die Revision keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung auf.

24

Werden Verfahrensmängel als Zulassungsgründe ins Treffen geführt, so ist schon in der abgesonderten Zulässigkeitsbegründung die Relevanz dieser Verfahrensmängel, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für den Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden könne, darzutun. Dies setzt voraus, dass - auf das Wesentliche zusammengefasst - in konkreter Weise jene Tatsachen dargestellt werden, die sich bei Vermeidung des behaupteten Verfahrensfehlers als erwiesen ergeben hätten (vgl. z.B. VwGH 5.3.2026, Ra 2025/13/0047, mwN). Derartiges Vorbringen enthält das Zulassungsvorbringen nicht. Werden Verfahrensmängel als

Zulassungsgründe ins Treffen geführt, so ist schon in der abgesonderten Zulässigkeitsbegründung die Relevanz dieser Verfahrensmängel, weshalb also bei Vermeidung des Verfahrensmangels in der Sache ein anderes, für den Revisionswerber günstigeres Ergebnis hätte erzielt werden könne, darzutun. Dies setzt voraus, dass - auf das Wesentliche zusammengefasst - in konkreter Weise jene Tatsachen dargestellt werden, die sich bei Vermeidung des behaupteten Verfahrensfehlers als erwiesen ergeben hätten vergleiche , z.B. VwGH 5.3.2026, Ra 2025/13/0047, mwN). Derartiges Vorbringen enthält das Zulassungsvorbringen nicht.

25

Überdies ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in der gesonderten Zulassungsbegründung konkret darzulegen, in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht oder konkret welche Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof uneinheitlich oder noch gar nicht beantwortet hat (vgl. etwa VwGH 17.2.2026, Ra 2024/13/0017, mwN). Auch diesen Anforderungen wird die Revision mit dem Vorbringen zu den behaupteten Verfahrensfehlern, das keinerlei Bezug zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes herstellt, nicht gerecht. Überdies ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in der gesonderten Zulassungsbegründung konkret darzulegen, in welchen Punkten die angefochtene Entscheidung von welcher Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht oder konkret welche Rechtsfrage der Verwaltungsgerichtshof uneinheitlich oder noch gar nicht beantwortet hat vergleiche , etwa VwGH 17.2.2026, Ra 2024/13/0017, mwN). Auch diesen Anforderungen wird die Revision mit dem Vorbringen zu den behaupteten Verfahrensfehlern, das keinerlei Bezug zur Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes herstellt, nicht gerecht.

26

Auch das - lediglich in den Revisionsgründen vorgetragene - Vorbringen, die Abgabenbehörde sei „dem mit dem Vorlageantrag gestellten Antrag auf Akteneinsicht gem. § 90 BAO“ nicht im beantragten Umfang nachgekommen, zeigt, ungeachtet der Behauptung, es entspreche der „gängigen Verwaltungspraxis, dass die Behörde den Anfragenden kontaktiert und fragt, wie sie das Recht auf Akteneinsicht gewähren soll, sei es eine Übermittlung der geforderten Unterlagen oder eine persönliche Begutachtung durch den Steuerpflichtigen oder dessen steuerlichen Vertreter oder insbesondere durch die elektronische Zurverfügungstellung des elektronischen Aktes“, die Zulässigkeit der Revision nicht auf. Auch das - lediglich in den Revisionsgründen vorgetragene - Vorbringen, die Abgabenbehörde sei „dem mit dem Vorlageantrag gestellten Antrag auf Akteneinsicht gem. Paragraph 90, BAO“ nicht im beantragten Umfang nachgekommen, zeigt, ungeachtet der Behauptung, es entspreche der „gängigen Verwaltungspraxis, dass die Behörde den Anfragenden kontaktiert und fragt, wie sie das Recht auf Akteneinsicht gewähren soll, sei es eine Übermittlung der geforderten Unterlagen oder eine persönliche Begutachtung durch den Steuerpflichtigen oder dessen steuerlichen Vertreter oder insbesondere durch die elektronische Zurverfügungstellung des elektronischen Aktes“, die Zulässigkeit der Revision nicht auf.

27

Wird ein Antrag auf Akteneinsicht gestellt, der nicht abgewiesen wird, dann liegt es bei der Partei, diese Möglichkeit zu nützen (vgl. VwGH 29.2.2024, Ra 2022/13/0005, mwN). Eine abweisende Entscheidung wird in der Revision nicht behauptet. Dass der Rechtsvorgänger der Revisionswerber auf eine vermeintliche Verwaltungspraxis vertraut haben könnte, ändert nichts an dem Umstand, dass die Initiative zur Akteneinsicht nicht von der Behörde (oder dem Verwaltungsgericht) auszugehen hat. Die Partei ist zur Akteneinsicht also nicht aufzufordern, ihr ist die Einsicht in die Akten lediglich zu gestatten (vgl. VwGH 15.5.2019, Ra 2018/13/0006, mwN). Wird ein Antrag auf Akteneinsicht gestellt, der nicht abgewiesen wird, dann liegt es bei der Partei, diese Möglichkeit zu nützen vergleiche , VwGH 29.2.2024, Ra 2022/13/0005, mwN). Eine abweisende Entscheidung wird in der Revision nicht behauptet. Dass der Rechtsvorgänger der Revisionswerber auf eine vermeintliche Verwaltungspraxis vertraut haben könnte, ändert nichts an dem Umstand, dass die Initiative zur Akteneinsicht nicht von der Behörde (oder dem Verwaltungsgericht) auszugehen hat. Die Partei ist zur Akteneinsicht also nicht aufzufordern, ihr ist die Einsicht in die Akten lediglich zu gestatten vergleiche , VwGH 15.5.2019, Ra 2018/13/0006, mwN).

28

Ein über die behaupteten Verfahrensfehler hinausgehendes inhaltliches Vorbringen zur Zulässigkeit der Revision betreffend die Umsatzsteuer 2013 lässt die Revision vermissen, sodass sie sich auch diesbezüglich als unzulässig erweist.

29

Zur Zulässigkeit der Revision wird abschließend vorgebracht, das Bundesfinanzgericht habe die Zurechnung des Leasingguts entgegen dem Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 17. August 1994, 91/15/0083, vorgenommen, „obwohl vergleichbare Verhältnisse vorliegen“. Allenfalls liege keine einheitliche Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes „in Sachen wirtschaftlicher Zuordnung des Wirtschaftsgutes vor“.

30

Das angesprochene Erkenntnis vom 17. August 1994, 91/15/0083, hatte ein vollamortisiertes Immobilienfinanzierungsleasing (Kommunalleasing) zum Gegenstand. Wie sich aus dem Gesamtbild der Verhältnisse des damaligen Falles (Entschluss einer „Leasing-Finanzierung“ wegen des zu erwartenden Kostenvorteils, Baurechtsvertrag, Mietvertrag, Darlehensvertrag) ergab, hatte die (seinerzeitige) Beschwerdeführerin zwecks Errichtung des Gemeindezentrums Verträge abgeschlossen, in denen sie innerhalb der Grundmietzeit von 20 Jahren für dessen Herstellungskosten und einen Gewinn der Leasinggeberin aufkam, wobei sie überdies durch hohe Vorleistungen bestrebt war, die Leasingraten möglichst niedrig zu halten und überdies das Gemeindezentrum auf einem ihr gehörenden Grundstück errichtet wurde.

31

Dass derartige Verhältnisse im gegenständlichen Beschwerdefall vorlägen, ergibt sich aus dem angefochtenen Erkenntnis gerade nicht. Das Bundesfinanzgericht ist mit näherer Begründung - der in der Revision nicht substantiiert entgegengetreten wird - davon ausgegangen, es sei ein Teilamortisationsleasingvertrag vorgelegen und handle es sich bei dem Leasingobjekt um ein Wohngebäude mit üblich zu vermarktenden Wohneinheiten. Die Revision lässt offen, worin im Revisionsfall jene mit dem Erkenntnis 91/15/0083 „vergleichbaren Verhältnisse“ zu erblicken seien.

32

Abschließend ist anzumerken, dass es nach der (einheitlichen) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Ertragsteuerrecht für die Frage, ob Leasinggüter dem Leasinggeber oder dem Leasingnehmer zuzurechnen sind, maßgeblich darauf ankommt, ob die entgeltliche Überlassung des Leasinggutes an den Leasingnehmer gleich einer „echten“ Vermietung als bloße Nutzungsüberlassung zu sehen ist oder ob sich die Überlassung wirtschaftlich bereits als Kauf (Ratenkauf) darstellt. Es geht darum, ob der Leasingnehmer mit der Überlassung des Leasinggutes bereits dessen wirtschaftlicher Eigentümer ist (vgl. VwGH 7.11.2023, Ra 2023/13/0020, mwN). Dass das Bundesfinanzgericht im angefochtenen Erkenntnis von dieser Rechtsprechung abgewichen wäre, legt die Revision nicht dar. Abschließend ist anzumerken, dass es nach der (einheitlichen) Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zum Ertragsteuerrecht für die Frage, ob Leasinggüter dem Leasinggeber oder dem Leasingnehmer zuzurechnen sind, maßgeblich darauf ankommt, ob die entgeltliche Überlassung des Leasinggutes an den Leasingnehmer gleich einer „echten“ Vermietung als bloße Nutzungsüberlassung zu sehen ist oder ob sich die Überlassung wirtschaftlich bereits als Kauf (Ratenkauf) darstellt. Es geht darum, ob der Leasingnehmer mit der Überlassung des Leasinggutes bereits dessen wirtschaftlicher Eigentümer ist (vergleiche, VwGH 7.11.2023, Ra 2023/13/0020, mwN). Dass das Bundesfinanzgericht im angefochtenen Erkenntnis von dieser Rechtsprechung abgewichen wäre, legt die Revision nicht dar.

33

In der Revision wird keine Rechtsfrage aufgeworfen, der im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Revision war daher gemäß § 34 Abs. 1 VwGG ohne weiteres Verfahren zurückzuweisen. In der Revision wird keine Rechtsfrage aufgeworfen, der im Sinne des Artikel 133, Absatz 4, B-VG grundsätzliche Bedeutung zukommt. Die Revision war daher gemäß Paragraph 34, Absatz eins, VwGG ohne weiteres Verfahren zurückzuweisen.

Wien, am 12. Juni 2026

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2026:RA2025130142.L00

Im RIS seit

07.07.2026

Zuletzt aktualisiert am

23.07.2026

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at