

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

02.09.2009

Geschäftszahl

2005/15/0140

Rechtssatz

Optionsberechtigt nach § 6 Abs. 2 UStG 1994 ist der Unternehmer, der den Grundstücksumsatz im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 9 lit. a UStG 1994 ausführt. Der Erwerber hat umsatzsteuerlich weder Anspruch auf eine bestimmte Ausübung des Wahlrechtes noch muss er dieser zustimmen (vgl. Ruppe, UStG3, § 6 Tz. 249/5). Die Ausübung der Option erfordert zwar keine besondere Form, insbesondere keine eigene schriftliche Erklärung an das Finanzamt, sie kann auch für jeden Grundstücksumsatz gesondert erfolgen. Ausreichend (aber auch erforderlich) ist die Behandlung des Grundstücksumsatzes als steuerpflichtig in der Umsatzsteuervoranmeldung oder in der Umsatzsteuererklärung. Der bloße Ausweis der Umsatzsteuer in der Rechnung führt zwar zur Steuerpflicht auf Grund der Rechnungslegung (sofern er nicht berichtigt wird), eröffnet dem Erwerber aber nicht das Recht auf Vorsteuerabzug (vgl. Ruppe, aaO, § 6 Tz. 249/10).