

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch Ri in der Beschwerdesache xx X, vertreten durch Y, über die Beschwerde vom 21.04.2016 gegen den Bescheid des Finanzamtes Z vom 18.03.2016, betreffend Umsatzsteuer 2014 zu Recht erkannt:

I)

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

II)

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Strittig ist, ob die Renovierungskosten einer Liegenschaft des Beschwerdeführers (in Folge „Bf.“) iHv € 14.780,53 der Möglichkeit zum Vorsteuerabzug unterliegen.

Verwaltungsbehördliches Geschehen:

Am 18. März 2016 erließ die belangte Behörde den Umsatzsteuerbescheid für das Jahr 2014. Darin wurde eine Abgabengutschrift iHv € 153,46 festgesetzt.

Am 24. März 2016 stellte der steuerliche Vertreter den Antrag auf Verlängerung der Beschwerdefrist bis 31. Dezember 2016. Begründend wurde ausgeführt:

„Der Umsatzsteuerbescheid 2014 ist lt. Erklärung veranlagt. Unser Klient hat jedoch im Jahr 2014 mit der Renovierung eines Objekts begonnen, welches eventuell vermietet werden soll. Die Vorsteuern daraus wurden noch nicht geltend gemacht. Da die Verwendung des Objekts erst gegen Ende des Jahres 2016 endgültig geklärt werden kann, ersuchen wir um die Verlängerung der Berufungsfrist bis 31.12.2016.“

Mit Bescheid vom 30. März wies die Behörde das Ansuchen um Fristverlängerung ab. Die gewünschte Fristerstreckung sei der Behörde nach zu lange und die Wahrscheinlichkeit einer Vermietung stelle keinen berücksichtigungswürdigen Grund dar.

Mit Schreiben von 20. April 2016 erhob der steuerrechtliche Vertreter des Bf. Beschwerde wie folgt:

„Unser Klient hat im Jahr 2014 mit der Renovierung eines Objektes begonnen, welches eventuell vermietet werden soll. Die Vorsteuern daraus wurden noch nicht geltend gemacht, da die Verwendung des Objektes bisher nicht endgültig geklärt war. Dies wird von unserem Klienten in den nächsten Wochen entschieden. Wir beantragen die Berücksichtigung von Ausgaben und die damit zusammenhängenden Vorsteuern. Die genauen Beträge werden nachgereicht. Um den Vorstellungen unseres Klienten zu entsprechen, ersuchen wir daher um Ausstellung eines vorläufigen Umsatzsteuerbescheides für 2014.“

Am 4. Mai 2016 erging die Beschwerdeentscheidung der belangten Behörde mit folgender Begründung:

„Die Beschwerde ist abzuweisen, da gemäß § 200 BAO nur die Abgabenbehörde die Abgabe vorläufig festsetzen kann. Vorsteuern kommen vor einer Einnahmenerzielung nur zum Tragen, wenn entweder die Absicht der künftigen Vermietung in bindenden Vereinbarungen ihren Niederschlag gefunden hat oder aus sonstigen, über die Absichtserklärung hinausgehenden Umständen die künftige Vermietung mit ziemlicher Sicherheit feststeht. Wenn also die Vermietung mit Sicherheit feststeht und dies nach außen in Erscheinung tritt z.B. durch Verträge, Inserate etc. können Sie Vorsteuerabzug geltend machen.“

Am 27. Mai 2016 stellte der steuerliche Vertreter den Antrag auf Vorlage zur Entscheidung durch das Bundesfinanzgericht. Darin wird die ursprüngliche Beschwerde wie folgt ergänzt:

„Das betreffende Objekt wurde im Jahr 2014 als Mietobjekt von unserem Klienten käuflich erworben. Für dieses Objekt sind im Jahr 2014 Renovierungskosten in Höhe von Netto € 92.715,69 im Anlagenverzeichnis zu erfassen. Darin enthalten sind Vorsteuern in Höhe von € 14.780,53. Als Nachweis der künftigen Vermietung legen wir Ihnen mehrere Anzeigen für dieses Mietobjekt bei. Auch im Internet wird dieses Objekt inseriert.“

Im Vorlagebericht der belangten Behörde vom 19. Juli 2016 wird beantragt die Beschwerde abzuweisen. Die Behörde führt wie folgt in ihrer Begründung aus:

„Vorsteuer betreffend Renovierungskosten wurden geltend gemacht. Lt. Pflichtigem soll das Objekt, in dem die Renovierungsarbeiten durchgeführt wurden, vermietet werden. Dem Finanzamt konnte keine Vermietungsabsicht dargelegt werden. Bezugshabende Norm § 12 Abs 1 Z 1 UStG 1994.“

Über die Beschwerde hat das Bundesfinanzgericht erwogen

Im Beschwerdefall ist strittig, ob die bei der Renovierung angefallene Umsatzsteuer iHv € 14.780,53 im Wege des Vorsteuerabzugs anzuerkennen ist.

Sachverhalt

Der Bf. erwarb im Dezember 2013 eine Liegenschaft an der im Jahr 2014 mit Renovierungsarbeiten begonnen wurde. Ein Großteil dieser Arbeiten wurden in der ersten Jahreshälfte 2014 durchgeführt.

Am 21. November 2014 beauftragte der Bf. in einer lokalen Fachzeitschrift die Schaltung eines Inserats für Dez. 2014 zur Bewerbung einer privaten Seenutzung auf der besagten Liegenschaft.

In der Beschwerde vom 20. April 2016 erklärte der steuerliche Vertreter des Bf., dass die Verwendung des Objekts noch nicht endgültig geklärt sei, und der Bf. über die Verwendung in den nächsten Wochen entscheiden würde. Eine erkennbare Absicht zur definitiven Vermietung lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht vor.

Beweiswürdigung

Der festgestellte Sachverhalt ergab sich aus den vom Finanzamt elektronisch übermittelten Aktenteilen, die auch teilweise Belegkopien über die Renovierungsarbeiten, den Kaufvertrag der Liegenschaft und eine Kopie des Inserates umfassten. Zudem sieht das Gericht den wiedergebenden Verfahrenshergang, mangels widerstreitender Tatsachen als gegeben an.

Rechtslage und Würdigung

§ 12 Umsatzsteuergesetz (UStG) 1994 idgF:

(1) Der Unternehmer kann die folgenden Vorsteuerbeträge abziehen:

1. a) Die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind.

...

§ 200 Bundesabgabenordnung (BAO):

(1) Die Abgabenbehörde kann die Abgabe vorläufig festsetzen, wenn nach den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens die Abgabepflicht zwar noch ungewiß, aber wahrscheinlich oder wenn der Umfang der Abgabepflicht noch ungewiß ist.

Die Voraussetzungen einer Berücksichtigung von Werbungskosten vor der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gelten auch für die steuerliche Abzugsfähigkeit der Vorsteuern bevor noch Entgelte im umsatzsteuerlichen Sinn aus Vermietung erzielt werden.

Nach ständiger Rechtsprechung durch den Verwaltungsgerichtshof kann ein Vorsteuerabzug noch vor Einnahmenerzielung nur dann geltend gemacht werden, wenn

die Absicht der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung aufgrund bindender Vereinbarungen oder sonstiger, über die Absichtserklärung hinausgehender Umstände als klar und erwiesen angesehen werden kann. Der Entschluss zur Vermietung muss nach außen hin in Erscheinung treten. Dabei reicht es nicht aus die Vermietung als eine von mehreren Möglichkeiten ins Auge zu fassen.

Nur solche nach außen gerichtete Handlungen können dafür maßgeblich sein, die jeder unbefangene Dritte als Vorbereitungshandlungen für die Erzielung von Einnahmen bzw. einer unternehmerischen Tätigkeit (iSd UStG) ansieht (vgl. das VwGH- Erkenntnis vom 4. März 2009, 2006/15/0175).

Der Bf. hat im April 2016 in der gegenständlichen Beschwerde ausgeführt, dass die Vorsteuern betreffend die Renovierung des beschwerdegegenständlichen Objektes, welches eventuell vermietet werden soll, noch nicht geltend gemacht worden sind, da die Verwendung des Objektes bisher nicht endgültig geklärt war. Die Verwendung des Objektes wird von ihm in den nächsten Wochen entschieden.

Daher ist jedoch im Lichte der obigen Ausführungen das Schicksal der Beschwerde bereits entschieden, weil der Beschwerdeführer damit selbst eingesteht, dass sein Entschluss, das Objekt zu vermieten, nicht klar und eindeutig nach außen hin bereits zu Beginn der Renovierungsarbeiten im 1. Hj. Jahr 2014 in Erscheinung getreten ist bzw treten konnte, zumal der Bf selbst am 20.4.2016 eingesteht, dass die Verwendung des Objekts noch nicht endgültig geklärt ist (vgl. VwGH 04.03.2009, 2006/15/0175; VwGH 29. Juli 1997, 93/14/0132).

Mit diesem Beschwerdevorbringen wird klar gestellt, dass selbst im April 2016 noch nicht entschieden war, ob tatsächlich eine Vermietung vorgenommen wird. Die oben dargestellten Voraussetzungen für die Anerkennung von Vorsteuern vor Erzielung von Einnahmen sind daher letztlich sogar auf Grund des Beschwerdevorbringens durch den Bf selbst in der Beschwerde vom 20.4.2016 nicht gegeben.

Deshalb scheitert es diesbezügl. unzweifelhaft an einer anfänglichen, eindeutig als solche nach außen erkennbaren Vermietungsabsicht, weshalb der Beschwerde bereits aus diesem Grund nicht Folge zu geben ist.

Weiters geht aus der Aktenlage hervor, dass bis zum heutigen Tag aus dem beschwerdegegenständlichen Objekt keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in den Einkommensteuerbescheiden veranlagt worden sind. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung fallen lediglich jährlich (auch bereits im Beschwerdejahr 2014) betreffend Einkünften aus einer MEG Adresse¹ (genaue Objektdaten sind aktenkundig) an.

Darüber hinausgehende weitere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung liegen bis dato nicht vor.

Zum Inserat aus Dezember 2014 wird der Vollständigkeit halber erwähnt, dass im Lichte der obigen Ausführungen bereits aus der Aktenlage hervorgeht, dass die unzweifelhafte Absicht zur Vermietung als ausschließliche Option für die Verwendung des Objektes durch die Aufgabe des Inserates im Dezember 2014 keinesfalls erwiesen wurde, abgesehen davon, dass aus den vorgelegten Rechnungen betreffend die Renovierungsarbeiten ersichtlich ist, dass zumindest der weitaus überwiegende Teil der Renovierungsarbeiten vor Dezember stattgefunden hat und diese Leistungen laut Aktenlage auch überwiegend vor Dezember 2014 fakturiert wurden. Das Inserat wurde erst nach Beginn bzw. nach einem erheblichen Teil der Ausführung der Renovierungsarbeiten geschaltet, weshalb auch aus diesem Grund klar hervorgeht, dass die unzweifelhafte eindeutige Absicht der Vermietung des Objektes vom Beginn der Renovierungsarbeiten an durch dieses Inserat schon grundsätzlich nicht erwiesen werden konnte.

Aus angeführten Gründen ist die Beschwerde abzuweisen, da die unzweifelhafte Absicht der Vermietung und Verpachtung weder am 20.4.2016, geschweige denn zu Beginn der Renovierungsarbeiten im ersten Halbjahr 2014 bzw. Anfang des Jahres 2014 bestanden hat.

Zu den diesbezüglichen Beschwerdeausführungen ist zu entgegnen, dass kein Vorläufigkeitsgrund iSd o.a. § 200 BAO vorliegt, zumal wie aus den o.a. Ausführungen hervorgeht, die Abgabepflicht **nicht** ungewiss ist.

Insgesamt war daher spruchgemäß zu entscheiden (§ 12 UStG 1994 idgF).

Nichtzulassen einer Revision

Gegen eine Entscheidung des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil die Entscheidung 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.

Die gegenständliche Entscheidung folgt der hRspr. Es liegt daher keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor. Die Revision ist nicht zuzulassen.

Wien, am 31. Dezember 2019

