

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***1*** über die Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vom 9. April 2020 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich vom 18. März 2020 betreffend Einkommensteuer 2018 Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

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

Entscheidungsgründe

Der Beschwerdeführer, in der Folge als Bf. bezeichnet, erzielte im Jahre 2018 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit sowie solche aus Vermietung und Verpachtung und brachte die Einkommensteuererklärung für dieses Jahr am 19.5.2019 auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein, wobei er in dieser negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung iHv Euro 14.453,79 verzeichnete.

Mittels Vorhaltes vom 20.1.2020 erging an den Bf. die Aufforderung um Vorlage von belegmäßigen Nachweisen - Rechnungen ab Euro 2.000 - betreffend der iHv Euro 10.110,24 geltend gemachten Instandhaltungskosten sowie um Aufgliederung der übrigen, iHv Euro 14.400 geltend gemachten Werbungskosten.

In Beantwortung dieses Vorhaltes legte der Bf. die abgeforderten Unterlagen vor und gab hinsichtlich der o.e. übrigen Werbungskosten mit Schreiben vom 17.2.2020 bekannt, dass es sich bei diesen um Einzahlungen, die im direkten Zusammenhang mit den Einkünften aus Verpachtung stünden und die somit die Einkünfte minderten, handelte. Der Zusammenhang zwischen diesen Zahlungen und den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung bestehe darin, dass der erforderliche Kredit für das Start Up Unternehmen A GmbH nur deshalb gewährt worden sei, weil das Geschäftslokal, aus dem die Einkünfte aus Verpachtung gestammt hätten, als Sicherheit für die Bank diene. Nachdem die Erlöse aus dem Start Up

Unternehmen nicht die geplanten Zahlen erreicht hätten, seien alle Fahrnisse und Investitionen in das betriebliche Gebäude an einen Nachfolger verkauft worden. Mit den Einnahmen seien sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Dritten abgegolten und der Restbetrag an die Bank überwiesen worden. Dennoch sei ein Restbetrag, der in monatlichen Raten zu Euro 1.200 überwiesen werde und sich einkommensreduzierend auswirke, übrig.

Seitens des BFG wird hinsichtlich der im vorigen Absatz erwähnten GmbH angemerkt, dass diese laut Firmenbuchauszug mit Gesellschaftsvertrag vom 20.8.2007 gegründet und mit Generalversammlungsbeschluss vom 1.12.2017 aufgelöst wurde. Am 18.4.2018 erfolgte deren Löschung im Firmenbuch. Der Bf. war an dieser GmbH zu 50% beteiligt und fungierte bei dieser außerdem als handelsrechtlicher Geschäftsführer.

Das Finanzamt erließ den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2018 am 18.3.2020 und versagte in diesem den o.e. übrigen Werbungskosten iHv Euro 14.400 unter Hinweis auf die Bestimmung des § 16 Abs. 1 EStG 1988 die Anerkennung mit der Begründung, dass Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig seien, als dies ausdrücklich zugelassen sei.

Zu den Werbungskosten bei Vermietung und Verpachtung zählten alle Aufwendungen, die durch die Vermietungstätigkeit veranlasst seien (Doralt, EStG⁹, § 28 Tz 87). Werbungskosten müssten durch die Einnahmenerzielung veranlasst sein. Die geltend gemachten Kreditrückzahlungsraten für das Start Up Unternehmen A GmbH hingen in keinsten Weise mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung zusammen, weshalb eine Berücksichtigung als Werbungskosten nicht zulässig sei.

In der mit Schreiben vom 9.4.2020, eingelangt beim Finanzamt am 15.4.2020, rechtzeitig erhobenen Beschwerde brachte der Bf. vor, dass ihm der Kreditbetrag für das Start-Up Unternehmen A als Gesellschafter nur deshalb gewährt worden sei, weil das Geschäftslokal, aus dem die Einkünfte aus Verpachtung stammten, hierfür als Sicherheit für die Bank diene. Das Start-Up Unternehmen hätte aufgrund zu geringer Erträge aufgelöst werden müssen. Dem Bf. sei als Gesellschafter ein an die Bank zu zahlender Verlust (Restkreditbetrag) erwachsen.

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 seien Werbungskosten die Ausgaben und Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen. Wenn nun die monatlichen Beträge von 1.200 Euro nicht einbezahlt werden würden, werde es in absehbarer Zeit auch keine Einnahmen aus der Verpachtung geben. Damit verbunden sei nicht nur ein eindeutiger Zusammenhang zwischen den Ausgaben und den Einnahmen aus der Verpachtung gegeben, sondern seien auch die Anforderungen gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 erfüllt. Daher seien die Zahlungen von 14.400 Euro bei der Einkommensteuer 2018 als Werbungskosten zu berücksichtigen, zumal da dieser Betrag dem Bf. nachweislich nicht als Einkommen zur Verfügung stehe.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 18.2.2021 wies das Finanzamt die Beschwerde vom 15.4.2020 gegen den Einkommensteuerbescheid 2018 als unbegründet ab. In der diesbezüglich am 23.2.2021 gesondert ergangenen Bescheidbegründung führte das Finanzamt nach Anführung der Bestimmungen des § 2 Abs. 3 Z 6 EStG 1988 sowie des § 16 Abs. 1 EStG 1988 aus, dass Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen darstellten. Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder Wertminderungen von Wirtschaftsgütern seien nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig, als dies im Folgenden ausdrücklich zugelassen sei. Hinsichtlich der durchlaufenden Posten sei § 4 Abs. 3 EStG 1988 anzuwenden. Werbungskosten seien bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der diese erwachsen seien. Werbungskosten seien auch:

1. Schuldzinsen und auf besonderen Verpflichtungsgründen beruhende Renten und dauernde Lasten, soweit diese mit einer Einkunftsart in wirtschaftlichem Zusammenhang stünden.....

2.....

Gemäß § 19 Abs. 2 EStG 1988 seien Ausgaben für das Kalenderjahr abzusetzen, in dem diese geleistet worden seien.

Schuldzinsen stellten das Entgelt für die Überlassung des Kapitals dar. Dazu gehörten nach Lehre und Rechtsprechung auch Zinseszinsen, Verzugszinsen, Bereitstellungszinsen oder das Damnum.

Abzugsfähig seien auch sonstige Kapitalbeschaffungskosten wie Kreditprovisionen, Kreditgebühren und Kosten der grundbücherlichen Sicherstellung für ein Darlehen oder einen Kredit.

Soweit ein hinreichender wirtschaftlicher Zusammenhang mit Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung bestehe, seien Schuldzinsen auch bei dieser Einkunftsart den Werbungskosten zuzuordnen. Demnach seien Darlehenszinsen, die auf Kredite entfielen, die zur Durchführung von Instandhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten, Großreparaturen, Wohnungszusammenlegungen, Dachgeschossausbau usw. aufgenommen worden seien, ebenso abzugsfähig wie Zinsen, die für ein Darlehen zur Anschaffung oder Herstellung der Einkunftsquelle selbst zu leisten seien. Dagegen mangle den zur Abstattung der Schuld geleisteten Beträgen - also der Kapitaltilgung – die Abzugsfähigkeit als Werbungskosten.

Im Rahmen der Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werde der Werbungskostenbegriff weit ausgelegt. Werbungskosten seien damit alle Aufwendungen und Ausgaben, die durch die Vermietungstätigkeit veranlasst seien, wobei für Werbungskosten ein unmittelbarer Zusammenhang erforderlich sei.

In der gegen den Einkommensteuerbescheid 2018 eingebrachten Beschwerde werde im Wesentlichen vorgebracht, dass vom Bf. als Gesellschafter für das Start Up Unternehmen A GmbH ein Darlehen aufgenommen worden sei, wobei für dieses Darlehen das vermietete Geschäftslokal als Sicherheit gedient habe. Nachdem die A GmbH verkauft werden hatte müssen, seien die verbliebenen Verbindlichkeiten an die Gesellschafter übertragen worden. Daraus resultierten die monatlichen Zahlungen an die Bank in der Höhe von Euro 1.200.

Der vom Bf. behauptete zwangsweise Zusammenhang zwischen der Vermietungstätigkeit betreffend des Geschäftslokales und den Bezug habenden Verbindlichkeiten könne nicht gesehen werden. Dies deswegen, weil die strittigen Zinsen an die Bank vom Bf. nicht zur Anschaffung (bzw. Erhaltung) des Geschäftslokales aufgewendet worden seien und damit der wirtschaftliche Zusammenhang zwischen den geltend gemachten Schuldzinsen und den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung fehle. Wie bereits ausgeführt, seien Schuldzinsen nur dann als Werbungskosten abzugsfähig, soweit diese mit einer Einkunftsart in wirtschaftlichem Zusammenhang stünden.

Was die weiteren Ausführungen - wenn die monatlichen Beiträge nicht bezahlt werden, werde es in absehbarer Zeit auch keine Einnahmen aus der Verpachtung geben - betreffe, sei darauf hinzuweisen, dass irgendein fiktiver Sachverhalt im gegenständlichen Beschwerdeverfahren nicht maßgeblich sei.

Im dagegen mit Schriftsatz vom 12.3.2021 eingebrachten Vorlageantrag führte der Bf. wörtlich wie folgt aus:

„Zwischen den monatlichen Zahlungen von 1.200 Euro und den Einkünften aus der Verpachtung des betreffenden Geschäftslokals Wien, steht meiner Meinung nach, zur Berücksichtigung als Werbungskosten ein Zusammenhang insofern dar, als das der relevante Kreditbetrag für das Start Up Unternehmen von der Bank nur deshalb gewährt wurde, weil das Geschäftslokal als Sicherheit gedient hat.

D.h. umgekehrt betrachtet, hätte es gar keinen Kredit gegeben, wenn das Geschäftslokal als Sicherheit nicht gedient hätte. Folglich hätte es den Geschäftsfall nicht gegeben und damit verbunden auch die für mich entstandenen Verluste. Diese Verluste werden mit Einkünften aus Verpachtung beglichen und erkläre ich hiermit, dass ich sowohl aus dem Kreditbetrag als auch aus den Einkünften aus Verpachtung keinen Gegenwert erhalten habe, bzw. erhalte und deshalb auch keine Einkünfte habe. Somit stellen diese 1.200 Euro kein Einkommen für mich dar und sind meiner Meinung nach in der Einkommensteuer entsprechend zu berücksichtigen.

Weiter ist für mich auch eindeutiger wirtschaftlicher Zusammenhang unter Berücksichtigung der Anforderungen gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 dadurch gegeben, dass wenn diese monatlichen Beträge von 1.200 Euro nicht gezahlt werden, kurz- bis mittelfristig es auch keine

Einkünfte aus Verpachtung gegeben kann. Dies erklärt sich auch mit der Tatsache, dass der Gläubiger im Grundbuch der Liegenschaft steht.

Zusammenfassend möchte ich anführen, dass mir durch das Start Up Unternehmen A GmbH Verluste entstanden sind, diese Verluste stehen im kausalen Zusammenhang mit dem gegenständlichen Geschäftslokal aus dem die Einkünfte aus Verpachtung stammen und ich diese entstandenen Verluste mit den Einkünften steuerlich gegen verrechnen will.“

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 sind Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen. Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig, als dies im folgenden ausdrücklich zugelassen ist. Hinsichtlich der durchlaufenden Posten ist § 4 Abs. 3 anzuwenden. Werbungskosten sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind.

Werbungskosten liegen vor, wenn ein Veranlassungszusammenhang der Aufwendungen mit einer außerbetrieblichen Einkunftsquelle vorliegt. Bei der Veranlassung kommt es auf den wirtschaftlichen Zusammenhang zwischen den Aufwendungen und der zu Einkünften führenden Tätigkeit an (*Doralt*, EStG⁸, § 16 Tz 1).

Der Erwerb und die Wertminderung des Bestandobjektes sind nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig, als dies vom Gesetz ausdrücklich zugelassen ist (§ 16 Abs. 1 zweiter Satz). Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten sind daher grundsätzlich nur im Wege der AfA abzugsfähig (*Doralt*, EStG⁸, § 28 Tz 89).

Im Bereich der außerbetrieblichen Einkunftsarten - wozu auch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zählen - wird der Vermögensstamm grundsätzlich nicht erfasst, sodass Aufwendungen für den Vermögensstamm nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig sind, als dies ausdrücklich zugelassen ist (VwGH 27.02.1985, 84/13/0188; *Schubert* in *Wiesner/Grabner/Wanke*, EStG¹⁸, § 16 Tz 17).

Werbungskosten liegen damit in Anlehnung an die erforderlichen Voraussetzungen im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung Werbungskosten dann vor, wenn die Aufwendungen vordergründig mit der Nutzung und nicht mit dem Vermögensstamm selbst im Zusammenhang stehen.

Der Kredit, für den der Bf. die beschwerdegegenständlichen monatlichen Zahlungen leistete, wurde von diesem für die Gründung des Start Up Unternehmens A GmbH und nicht für das von diesem vermietete Geschäftslokal aufgenommen. Dieses diente der Bank als Sicherheit für den

in Rede stehenden Kredit. Somit stehen diese Zahlungen höchstens in einem mittelbaren Zusammenhang mit der Sicherung bzw. der Erhaltung der vom Bf. vermieteten Räumlichkeiten und damit mit dem der Vermietung dienenden Vermögensstamm. In Ansehung der Ausführungen der beiden vorstehenden Absätze sind die in Rede stehenden Kreditrückzahlungen bereits aus diesem Grund nicht als Werbungskosten zu beurteilen.

Aus dem vorstehend Gesagten geht hervor, dass die vom Bf. als Werbungskosten beantragten Kreditrückzahlungen ihre Ursache nicht in dessen Vermietungstätigkeit haben und daher nicht mit der diesbezüglichen Einnahmenerzielung im Zusammenhang stehen und somit auch nicht durch diese im Sinne der Bezug habenden obigen Ausführungen veranlasst sind.

Da im vorliegenden Fall kein unmittelbar ursächlicher Zusammenhang der in Rede stehenden Aufwendungen zu der Vermietungstätigkeit des Bf. gegeben ist, versagte das Finanzamt diesen die Anerkennung als Werbungskosten zu Recht.

In Ansehung der obigen Ausführungen geht das gesamte Beschwerdevorbringen des Bf. ins Leere.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist 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.

Im gegenständlichen Fall ergibt sich die Rechtsfolge der Abweisung der Beschwerde aus den angeführten gesetzlichen Bestimmungen, weshalb keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vorliegt. Die ordentliche Revision war daher nicht zuzulassen.

Wien, am 25. Juni 2021