

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin***Ri*** in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, über die Beschwerde vom 5. Juni 2015 gegen die Bescheide des ***FA*** (nunmehr: Finanzamt Österreich) vom 29. Mai 2015 betreffend Umsatzsteuer 2014 und betreffend Einkommensteuer 2014 zu Recht erkannt:

I. Der Beschwerde wird gemäß § 279 BAO Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgaben sind den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Die Beschwerdeführerin (in der Folge abgekürzt Bf.) reichte am 27. April 2015 beim Finanzamt eine Einkommensteuererklärung für das Jahr 2014 ein, in der neben Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 491,20 € sowie Einkünfte aus Gewerbebetrieb in Höhe von -1.312,93 € ausgewiesen waren. In der am 28. April 2015 beim Finanzamt eingereichten Umsatzsteuererklärung wurde die festzusetzende Umsatzsteuer mit -82,92 € ausgewiesen.

Die Veranlagungen der Umsatz- und Einkommensteuer 2014 erfolgten mit Bescheiden vom 29. Mai 2015 zwar der Höhe nach erklärungsgemäß, allerdings nicht endgültig, sondern gemäß § 200 Abs. 1 BAO lediglich vorläufig. Begründend wurde ausgeführt, der Mietzins betreffend

das Mietobjekt “***2***, ***1***” sei nicht ortsüblich und die Entwicklung der Einkünfte noch ungewiss.

Die gegen diese Bescheide fristgerecht am 5. Juni 2015 eingebrachte Beschwerde richtet sich gegen die bloß vorläufige erklärungskonforme Veranlagung der Umsatz- und Einkommensteuer 2014. Begründend führte die Bf. aus, sie versteuere eine Monatsmiete von 750,00 € zzgl. 10 %, also 825,00 €. Der Mietzinsrechner der Stadt ***8*** weise für ihre Wohnung eine Bruttomiete von 550,00 € monatlich aus. Das seien um 275,00 € weniger als sie versteuere. Der Mietzins sei somit nicht ortsüblich, sondern wesentlich höher als sie eigentlich versteuern müsste. Sie erkenne die Bescheide nur an, wenn auch sie selbst jederzeit später noch eine niedrigere Miete für das bereits veranlagte Jahr 2014 versteuern dürfe, gleiches Recht für alle. Ansonsten rechne sie ehestmöglich mit einem definitiven Bescheid, weil das Argument der Finanzbehörde schlicht und einfach falsch sei.

Mit Ergänzungsersuchen vom 8. Juni 2015 forderte das Finanzamt die Bf. auf, die im Zusammenhang mit ihrer nebenberuflichen Tätigkeit als Buchhalterin geltend gemachten „Werbungskosten“ belegmäßig nachzuweisen. Laut Akten habe der in den Jahren 2008 bis 2014 erzielte Gesamtverlust 5.738,56 € betragen. Auffallend sei, dass die Umsätze im Jahr 2014 nahezu halbiert worden seien. Die Bf. werde um Bekanntgabe ersucht, welche Maßnahmen ergriffen worden seien, um die Einnahmen zu erhöhen bzw. die Ausgaben zu senken.

Im am 12. Juni 2015 beim Finanzamt eingereichten Antwortschreiben führte die Bf. aus, sie könne ihre gesamten Unterlagen aus den vergangenen Jahren der Behörde zukommen lassen, es handle sich jeweils um einen Aktenordner voll. Sie habe Anfang des Jahres 2014 ihre Tätigkeit für die „***9***“ beendet und seitdem keinen vergleichbaren langfristigen Auftrag bekommen. Deshalb habe sie sich eine Homepage programmieren lassen, mittels der private Einzelkunden ihre Steuererklärungen bei ihr online bestellen könnten (siehe dazu [www.***10***](#)). Sie habe dadurch ein zusätzliches Geschäft akquirieren wollen, dies sei bis jetzt jedoch nicht im erhofften Umfang gelungen. Weil sie auch noch vollzeitlich unselbständig erwerbstätig sei, sei sie glücklicherweise nicht umgehend auf einen Erfolg angewiesen. Da sie positive Resultate erziele, sehe sie nicht ganz die Notwendigkeit, Rechenschaft ablegen zu müssen. Weiters verweise sie auf die Vorschriften zur Weiterbildung, die sie jedes Jahr vorweisen müsse. Diese Kurse seien bedeutende Kostenfaktoren für jemanden, der nicht große Umsätze aus der Betätigung als Buchhalter erziele. Die Rechnungen für ihre Homepage, die sie natürlich aktiviert habe, und die Belege für die Weiterbildung lege sie bei. Sollte die Behörde die gesamten Unterlagen benötigen, werde sie diese beibringen.

Mit Beschwerdeverentscheidung vom 6. August 2015 wurde die Einkommensteuer 2014 anstelle von bisher -886,00 € mit 340,00 € vorläufig festgesetzt. Die Abänderung resultierte aus dem Umstand, dass die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nicht in der erklärten Höhe

von 491,20 € berücksichtigt wurden, sondern mit 3.327,47 €. Die Umsatzsteuer 2014 wurde aufgrund dessen, dass anstelle der erklärten Vorsteuern in Höhe von 1.687,92 € nur solche in Höhe von 1.125,28 € anerkannt wurden, mit 479,72 € (bisher -82,92 €) vorläufig festgesetzt. Begründend wurde ausgeführt, eine Abfrage im Zentralen Melderegister habe ergeben, dass die Tochter der Bf., ***11***, seit 29. September 2010 bis gegenwärtig in ***8*** in der ***1*** mit Hauptwohnsitz gemeldet sei. Die Wohnung sei zum Bruttomietzins von 290,00 € pro Monat für ein Zimmer vermietet worden und bestehe aus drei getrennten Zimmern. Ein Zimmer sei von der Tochter der Bf. bewohnt und zwei Zimmer seien vermietet worden. Die Ausgaben wie Afa, Finanzierungskosten und übrige Werbungskosten seien zur Gänze in die Steuererklärung aufgenommen worden, könnten aber nur zu 2/3 anerkannt werden. Gemäß § 20 EStG 1988 könnten jene Ausgaben, welche auf die private Lebensführung der Tochter der Bf. entfallen würden, nicht berücksichtigt werden. Auch könnten die in diesem Zusammenhang stehenden Vorsteuern ebenfalls nur zu 2/3 berücksichtigt werden.

Weiters sei in der nebenberuflichen selbständigen Tätigkeit als Buchhalterin in den Jahren 2008 bis 2014 insgesamt ein Verlust von 5.738,56 € erzielt worden. Die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben sei in einer persönlichen Vorsprache mit der Bf. am 14. Juli 2015 in Form einer Kriterienprüfung besprochen worden. Hierbei sei festgestellt worden, dass die investierte Zeit von zwei bis drei Stunden pro Woche erst mit Beginn der Pension in ca. sieben Jahren erhöht werden könne. Nach Aussage der Bf. sei ein Kunde weggefallen und es ergebe sich noch keine Möglichkeit einen neuen Auftrag zu erhalten. Die Entwicklung der Einnahmen bei der selbständigen Tätigkeit sei somit ungewiss. Da nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens der Umfang der Abgabepflicht noch ungewiss sei, werde die Veranlagung ab dem Jahr 2014 gemäß § 200 BAO vorläufig durchgeführt.

Im fristgerecht eingebrachten Vorlageantrag wurde beantragt, die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit -708,95 € festzusetzen. Begründend wurde vorgebracht, die Betrachtungsweise des Finanzamtes sehe eine Kürzung der Werbungskosten im Ausmaß der Eigennutzung vor. Diese habe im Jahr 2013 die Hälfte (ein anderer Mitbewohner) betragen. Allerdings sei dann auch der versteuerte Eigenverbrauch zu eliminieren, was bei der Berechnung durch das Finanzamt nicht geschehen sei. Ein Berechnungsblatt liege bei. Es ergebe sich daher für 2014 ein Verlust in Höhe von 708,95 €.

Bezüglich der Umsatzsteuer 2014 wurde ausgeführt, die Betrachtungsweise des Finanzamtes sehe eine Kürzung der Vorsteuern im Ausmaß der Eigennutzung vor. Diese betrage $\frac{1}{2}$, da die Wohnung nur von der Tochter und einem einzigen weiteren Mitbewohner bzw. Mieter bewohnt worden sei. Allerdings sei dann auch im Gegenzug der von der Bf. versteuerte Eigenverbrauch zu eliminieren, was bei der Berechnung durch das Finanzamt nicht geschehen sei. Somit sei für das Jahr 2014 die Vorsteuer aus Vermietung und Verpachtung um 122,04 € zu kürzen und der Eigenverbrauch in Höhe von 5.454,55 € zu eliminieren, wodurch sich ein Guthaben zu Gunsten der Bf. in Höhe von 423,41 € ergebe.

	Lt. Erstbescheid	Neuberechnung
Gesamtbetrag der Vorsteuern: Kürzung der auf die Vermietung entfallenden Vorsteuern von 244,08 € um die Hälfte, also um 122,04 €	1.687,92 €	1.565,88 €
Eliminierung des Eigenverbrauches von 5.454,55 €; somit nicht geschuldete Umsatzsteuer von 545,45 €	900,00 €	354,55 €
Ergibt ein Guthaben zu Gunsten der Bf. von 423,41 €	-82,92 €	-506,33 €

Im Vorlagebericht vom 9. September 2015 führte das Finanzamt aus, dass die Bf. eine Wohnung in ***8*** vermiete. In den Jahren 2010 und 2011 seien Verluste erklärt worden, weshalb die Veranlagung vorläufig erfolgt sei. Dagegen richte sich die Beschwerde. Mittels Ersuchen um Ergänzung seien der Nachweis betreffend Werbungskosten gefordert sowie eine Kriterienprüfung bezüglich der Einkünfte aus Gewerbebetrieb (nicht Gegenstand der Beschwerde) durchgeführt worden. Die im Zuge der Bearbeitung der Beschwerde durchgeführte ZMR-Abfrage habe gezeigt, dass die Wohnung in ***8*** auch von der studierenden Tochter bewohnt werde, dementsprechend seien die beantragten Wohnungskosten anteilig gekürzt worden. Dass auf der Einnahmenseite ein Eigenverbrauch für die Tochter erklärt worden sei, habe sich der Kenntnis des Finanzamtes entzogen.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Mit Kaufvertrag vom 13. September 2010 erwarb die Bf. eine Eigentumswohnung in der ***1*** in ***2*** (Grundbuch ***3***, EZ ***4***, GST-Nr. ***5***). Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von 70,20 m².

Ein Zimmer dieser Eigentumswohnung wurde im Streitjahr von der am ***6*** geborenen, studierenden Tochter der Bf. bewohnt, die laut Zentralem Melderegister dort auch seit ***7*** bis gegenwärtig mit Hauptwohnsitz gemeldet war.

Ein weiteres Zimmer wurde nach den unwidersprochen gebliebenen Angaben der Bf. im Streitjahr vermietet. Die Mieteinnahmen betrugen im Streitjahr 3.545,45 € netto. Diesen Einnahmen standen ebenfalls vom Finanzamt nicht beanstandete Ausgaben (Zinsen für Finanzierung, Betriebskosten, AfA, Versicherungen) in Höhe von insgesamt 8.508,80 € gegenüber, die Hälfte davon, also ein Betrag in Höhe von 4.254,40 €, wurde als Werbungskosten geltend gemacht, sodass aus der Vermietungstätigkeit im Streitjahr ein Werbungskostenüberschuss in Höhe von -708,95 € resultierte.

Laut den Einkommensteuerbescheiden der Jahre 2010 bis 2020 hat die Bf. aus der Vermietungstätigkeit folgende Einnahmen- bzw. Werbungskostenüberschüsse erzielt:

2010	-1.319,72 €
2011	+2.761,12 €
2012	+182,19 €
2013	-469,86 €
2014	Die Höhe der Einkünfte ist strittig
2015	-553,94 €
2016	+285,69 €
2017	+650,21 €
2018	+1.766,60 €
2019	+1.119,11 €
2020	+1.428,68 €
Einnahmenüberschuss (ohne Berücksichtigung der strittigen Einkünfte des Streitjahres 2014)	+5.850,08 €

2. Beweismwürdigung

Der Sachverhalt ergibt sich aus den von der Abgabenbehörde vorgelegten Akten sowie aus Abfragen des BFG im Abgabeninformationssystem, im Grundbuch und im Zentralen Melderegister.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I. (Abweisung/Abänderung/Stattdabe)

Zwischen den Parteien steht die ertrags- und umsatzsteuerliche Relevanz der Vermietungstätigkeit nunmehr außer Streit. Auch die Vorläufigkeit der Veranlagung der Umsatz- und Einkommensteuer 2014 aufgrund der Ungewissheit über den Umfang der Abgabepflicht bezüglich der selbständigen Tätigkeit der Bf. wird von dieser nicht (mehr) beanstandet. Strittig ist deshalb einzig die Höhe der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie die Höhe der im Rahmen der Vermietung zu berücksichtigenden Vorsteuern und der zu versteuernden Umsätze.

Gemäß § 20 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 dürfen bei den einzelnen Einkünften die für den Haushalt des Steuerpflichtigen und für den Unterhalt seiner Familienangehörigen aufgewendeten Beträge nicht abgezogen werden.

Wie obig festgestellt wurde, betrugen die Mieteinnahmen im Streitjahr nicht 9.000,00 € netto, sondern lediglich 3.545,45 € netto. Da die Eigentumswohnung in der ***1*** in ***2*** überdies nur von zwei Personen bewohnt wurde (neben der unterhaltsberechtigten Tochter der Bf. von einer weiteren Person, die dafür eine Nettojahresmiete von 3.545,45 € zu zahlen hatte), war die Hälfte der im Streitjahr im Ausmaß von insgesamt 8.508,80 € angefallenen Ausgaben für diese Wohnung (Zinsen für Finanzierung, Betriebskosten, AfA, Versicherungen) und somit ein Betrag von 4.254,40 € als Werbungskosten zu berücksichtigen. Aus der Vermietungstätigkeit resultierte daher ein Werbungskostenüberschuss in Höhe von -708,95 €.

Bei der Berechnung der Umsatzsteuer 2014 war zu berücksichtigen, dass die mit 10% zu versteuernden Umsätze aus Vermietung und Verpachtung nicht 9.000,00 €, sondern lediglich 3.545,45 € betrugen. Infolge der vorzunehmenden Kürzung der auf die Vermietung entfallenden Vorsteuern von 244,08 € um die Hälfte, also auf 122,04 €, ergab sich eine Gutschrift von -506,33 €.

Dem Begehren der Bf. auf Ansatz eines Werbungskostenüberschusses in Höhe von -708,95 € aus Vermietung und Verpachtung sowie einer vorläufigen Festsetzung der Umsatzsteuer mit - 506,33 € konnte somit Folge gegeben werden.

3.2. Zu Spruchpunkt II. (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.

Die Berechnung der Höhe der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie der Höhe der im Rahmen der Vermietung zu berücksichtigenden Vorsteuern und der zu versteuernden Umsätze erfolgte auf der Grundlage von nicht über den Einzelfall bedeutsamen Sachverhaltsfeststellungen. Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne des Artikel 133 Abs. 4 B-VG wird durch das vorliegende Erkenntnis somit nicht berührt. Eine (ordentliche) Revision ist daher nicht zulässig.

Gesamthaft war somit wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Feldkirch, am 14. September 2021