

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter***Ri*** über die Beschwerde des ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vom 9. Mai 2023 gegen den Bescheid des Finanzamtes Österreich, dieses vertreten durch *AV1* vom 28. April 2023 betreffend Umsatzsteuer 2022, ergangen zu Steuernummer ***BF1StNr1***, zu Recht erkannt:

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

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgabe sind dem Ende der Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches dieses Erkenntnisses.

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

Entscheidungsgründe

I. Verfahrensgang

Der Beschwerdeführer (Bf) ist in Deutschland (***Gi***) wohnhaft. Dieser erklärte in seiner Umsatzsteuererklärung für 2022 Umsätze aus der Vermietung seiner in Kärnten gelegenen Eigentumswohnung in Höhe von € 6.870,36 (netto). Gleichzeitig machte dieser einen Vorsteuerabzug von € 1.178,69 geltend und schlüsselte diesen unter Vorlage der bezughabenden Belege (Rechnungen) wie folgt auf:

Anlage 1:

Instandhaltungskosten aus 2018 (Verteilung 10 Jahre)	€ 237,63
BK Hausverwaltung 2022	€ 365,29
Heizöl (Verrechnung Hausverwaltung)	€ 133,40

F GmbH, Reparatur	€ 59,71
T GmbH, Reparatur	€ 84,43
S Sanitär, Reparatur	€ 19,26
Übernachtung (***N*** Hotels)	€ 106,73
Fahrt ***G***-***L1*** 1 x 795 km x 0,42 = € 333,90	€ 55,65

Anlage 2:

BK/Hausverwaltung 2020 (279,82/12x5) ; anteilig 5 Monate	€ 116,59
--	----------

Die von der Hausverwaltung ***HV1** für die Wohnungseigentumsgemeinschaft abgerechneten Betriebskosten sind in den jeweiligen Jahresrechnungen enthalten und werden gemäß den festgestellten Nutzwerten der Wohnungen an die jeweiligen Wohnungseigentümer weiterverrechnet. Der Anteil des Bf am Objekt beläuft sich auf 174stel Anteile von 1.000 Anteilen, sohin auf 17,4000%.

Im nunmehr bekämpften **Umsatzsteuerbescheid 2022** wurden die erklärten Umsätze mit dem für Wohnungsvermietung geltenden ermäßigten Steuersatz von 10% unterworfen; Vorsteuern wurden indes nicht in Abzug gebracht. In der Begründung des Bescheides wurde dazu lediglich ausgeführt, dass Vorsteuern in jenem Besteuerungszeitraum abziehbar seien, in dem sämtlichen Voraussetzungen für den Abzug erfüllt seien. Eine Verschiebung von Vorsteuerbeträgen aus 2020 in das Jahr 2022 sei nicht möglich.

In seiner **Beschwerdeeingabe** vom 6.5.2023 („Widerspruch“ genannt) führte der Bf aus, dass er um Überprüfung dieses Bescheides ersuche, zumal darin keinerlei Vorsteuern zuerkannt worden seien.

Mit **Beschwerdevorentscheidung** vom 6.6.2023 gab die belangten Behörde der Bescheidbeschwerde teilweise Folge und zuerkannte einen Vorsteuerbetrag von € 768,82 (BK Vorschreibung 2022: € 365,29; Heizöl: € 133,40; ***F*** GmbH, ***T*** GmbH und ***S*** Sanitär: insges. € 163,40 sowie Kosten der Übernachtung im Hotel „***X***“: € 106,73).

Nicht anerkannt wurden Vorsteuerbeträge iZm „BK Vorschreibung Hausverwaltung 2020“ (Verteilung auf 10 Jahre € 116,59), „Instandhaltungskosten 2018“ (€ 237,63) und „Km-Gelder Deutschland-Österreich“ (€ 55,65).

Mit **Eingabe vom 21.6.2023** (wiederum als „Widerspruch“ titulierte) beantragte der Bf die Berücksichtigung weiterer Werbungskosten (Kosten iZm Mautgebühren und Treibstoff: € 26,75) sowie die Anerkennung der Zehntelabsetzung der Vorsteuern aus 2018 (€ 237,63).

Mit **Schreiben vom 3.7.2023** wurde dem Bf mitgeteilt, dass eine Beschwerde gegen eine Beschwerdeentscheidung nicht möglich sei; er habe die Möglichkeit einen Vorlageantrag zu stellen. Auch sei die Aufteilung von Vorsteuerbeträgen auf mehrere Jahre nicht möglich. Vorsteuern, die in 2018 bezahlt worden seien, würden auch nur im Jahre 2018 Berücksichtigung finden können. Weiters könne im Zusammenhang mit Ausgaben für PKW keine Vorsteuern abgezogen werden.

Mit Datum 17.7.2023 beantragte der Bf die **Vorlage** seiner Beschwerde an das Verwaltungsgericht.

Mit **Eingabe vom 10.9.2023** beantragte der Bf abermals die Berücksichtigung der Vorsteuern aus 2018 und zwar „*abzüglich der bereits berücksichtigten Vorsteuer aus den Jahren 2018-2021 (vier Zehntel von € 2.376,33)*“. Gleichzeitig führte dieser aus, dass er auf eine „*kulante*“ Regelung hoffe.

Das Finanzamt legte mit **Vorlagebericht vom 5.9.2023** die gegenständliche Beschwerde dem Verwaltungsgericht zur Entscheidung vor.

Zum Punkt „Stellungnahme“ führte die belangte Behörde wörtlich aus:

„Gemäß § 12 Abs. 1 Z 1a UStG 1994 kann der Unternehmer, der im Inland Lieferungen oder sonstige Leistungen ausführt oder im Inland seinen Sitz oder eine Betriebsstätte hat, die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11 UStG 1994) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuern abziehen. Bei einem Unternehmer, der seine Umsätze nach vereinnahmten Entgelten (§ 17 UStG) besteuert, ist zusätzliche Voraussetzung, dass die Zahlung geleistet worden ist.

Gem. § 20 Abs. 1 UStG 1994 ist der Veranlagungszeitraum grundsätzlich das Kalenderjahr. Gem. § 20 Abs. 2 UStG 1994 sind jene Vorsteuern abziehbar, welche in den Veranlagungszeitraum fallen. Die Vorsteuern sind in jenem Voranmeldungs- bzw. Veranlagungszeitraum abzugsfähig, in dem sämtliche Voraussetzungen des § 12 Abs. 1 Z 1a UStG 1994 erfüllt sind.

Zu den beantragten aliquoten Vorsteuerbeträgen für die Instandhaltungsaufwendungen 2018 (Zehntelberücksichtigung) iHv € 237,63:

Die Nachholung eines Vorsteuerabzuges eines abgelaufenen Veranlagungszeitraumes in einem späteren Zeitraum ist aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen des § 12 Abs. 1 Z 1a UStG 1994 grundsätzlich nicht zulässig.

Eine Berücksichtigung von Vorsteuerzehnteln gem. § 12 Abs. 10 UStG 1994 (positive Vorsteuerkorrektur) ist lediglich für jene Fälle vorgesehen, in denen sich die Verhältnisse

ändern, die für den Vorsteuerabzug maßgebend waren (Änderung der Nutzungsverhältnisse oder Verwendung eines Gegenstandes nunmehr zur Erzielung von steuerpflichtigen anstatt steuerfreien Umsätzen).

Das nunmehrige Vermietungsobjekt wurde im Jahr 1997 käuflich erworben, im Jahr 2018 mit einem Gesamtaufwand iHv € 15.186,83 saniert bzw. renoviert und erstmals ab August 2020 im Rahmen der Einkunftsquelle Vermietung und Verpachtung umsatzsteuerpflichtig vermietet. Die Wohnung wurde somit aus dem nichtunternehmerischen in den unternehmerischen Bereich transferiert (Einlage), weshalb eine Berücksichtigung von Vorsteuerzehnteln im Rahmen einer positiven Vorsteuerkorrektur nicht zulässig ist.

Zu den beantragten Vorsteuerbeträgen von den von der Hausverwaltung für die WEG abgerechneten Betriebs- und Heizkosten iHv € 365,29, € 133,40, € 116,59:

Der Bf. kann nur die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11 UStG 1994) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuern abziehen.

Die in den Rechnungen der Leistungserbringer ausgewiesenen Vorsteuern können nur von der WEG als Leistungs- bzw. Rechnungsempfängerin in Abzug gebracht werden (der Bf. ist nicht Rechnungsempfänger). Die Abrechnung der Kosten im Rahmen der ordentlichen Hausverwaltung als Auftragnehmerin der WEG stellt lediglich eine Übersicht über die Kosten und deren Verteilung dar, ein Vorsteuerabzug ist mangels Leistungsaustausch nicht zulässig.

Zu den Vorsteuerbeträgen aus dem amtlichen Kilometergeld iHv € 55,65 bzw. Tankkosten und Maut € 26,75:

Mangels Vorliegen der Voraussetzungen des § 12 UStG 1994 ist der Abzug von Vorsteuern nicht zulässig, ein pauschaler Abzug von Vorsteuern gem. § 13 UStG 1994 ist nur bei Reisekosten in Form von Diäten und Nächtigungspauschbeträgen zulässig.

Zu den Vorsteuerbeträgen aus der Hotelrechnung *N*** HOTELS & **E*** GMBH, **PLZ2*** **Ort2*** vom 24.06.2022 iHv € 106,73:**

Für die Übernachtungen vom 17.06.-24.06.2022 gibt es keinen Nachweis, dass diese in Zusammenhang mit der Vermietung der Wohnung angefallen sind. Vielmehr ist davon auszugehen, dass dieser Aufenthalt von 1 Woche privaten Zwecken gedient hat, weshalb es sich nach Ansicht der Abgabenbehörde nicht um eine Lieferung oder sonstige Leistung, die im Inland für das Unternehmen des Bf. ausgeführt worden ist, handelt und demzufolge ein Vorsteuerabzug gem. § 12 Abs. 1 Z 1a UStG 1994 nicht zulässig ist.

In Summe stehen dem Bf. Vorsteuerbeträge iHv € 163,40 aus den Rechnungen ***F*** GmbH, ***T*** GmbH und ***S*** Sanitär zu, da für diese Belege Rechnungen im Sinne des § 11

UStG 1994 vorliegen und demzufolge der Vorsteuerabzug gemäß § 12 Abs. 1 Z 1a UStG 1994 zusteht.

Das Finanzamt beantragt

*a) die Abweisung des (ursprünglichen) Beschwerdebegehrens auf Anerkennung von Vorsteuern iHv € 409,87 (Betriebskosten 2020, Instandhaltungskosten 2018 und Kilometergeld),
b) die Abweisung des zusätzlichen Beschwerdebegehrens auf Anerkennung von Vorsteuern iHv € 26,75 (Mautkosten, Tankkosten) und
c) die (zusätzliche) Kürzung der im Zuge der Beschwerdevorentscheidung vom 06.06.2023 zuerkannten Vorsteuerbeträge iHv € 605,42 (Betriebskosten 2022, Heizkosten 2022 und Hotelrechnung) mit der vorstehenden Begründung.“*

Mit **Nachtragseingabe vom 25.9.2023** nahm der Bf zum finanzamtlichen Vorlagebericht, konkret zu den Litera a, b und c, Stellung.

Zum Punkt „Instandhaltungskosten“ (lit. a) führte der Bf aus, dass die ETW im Jahre 2018 renoviert worden sei und daraus Umsatzsteuer in Höhe von € 2.376,33 angefallen sei. Im Jahr der Renovierung (2018) sei seine Mutter *****K** ***NN***** Eigentümerin und Vermieterin der besagten Wohnung gewesen. Diese habe lediglich Einkommensteuer und keine Umsatzsteuer (Vorsteuer) entrichtet. Nach ihrem Ableben in 2020 ging das Eigentum an der Wohnung auf ihn (Bf) über. Im Jahre 2020 hätten sich auch die Nutzungsverhältnisse geändert; die steuerfreie Vermietung des Objektes sei zu einer steuerpflichtigen geworden.

Nach der Renovierung sei die ETW in Bestand gegeben worden und die erzielten Jahresergebnisse in den jeweiligen Einkommensteuererklärungen erklärt worden. In den ergangenen Einkommensteuerbescheiden seien die Renovierungskosten auch steuermindernd anerkannt worden. Wenn also ertragsteuerlich eine Berücksichtigung der Aufwendungen erfolge, dann müsse dies auch in Bezug auf die Umsatzsteuer gelten.

Er habe die im Zusammenhang mit den Renovierungskosten angefallene Umsatzsteuer seit 2020 in der Einkommensteuererklärung „hinzugefügt“. Daher ersuche er nochmals die aus den Renovierungskosten herrührende Umsatzsteuer (€ 237,63, di 1/10 der insgesamt erwachsenen USt) als Vorsteuer für 2022 zu berücksichtigen.

Unstrittig sei die Aberkennung des Kilometergeldes (€ 55,65) sowie der Betriebskosten für 2020 (€ 116,59) wegen Verfristung. Ebenso finde die Aberkennung von „Reisekosten/Kilometergeld“ (€ 26,75) seine Zustimmung. Die genannten Positionen stünden daher außer Streit.

In Bezug auf die Betriebs- und Heizkosten 2022 (lit. c) führte der Bf aus, dass er aus der Jahresabrechnung der Hausverwaltung als individueller Rechnungsempfänger ausgewiesen sei. Die Hausverwaltung fungiere als Auftraggeberin, die letztendlich auch in seinem Auftrag

handle. Die von ihm (Bf) entrichteten Betriebskosten (brutto) seien zur Bewirtschaftung der Wohnung relevant und auch die bezogene Energiemenge (Heizöl) stehe seinem Mieter zur Verfügung.

Er habe, wie auch in den vergangenen Jahren, im Rahmen seines Anteils an der WEG die Vorsteuern herausgerechnet und steuerlich in Ansatz gebracht. Eine „separate Aufstellung“ sei seitens der Hausverwaltung bislang nicht erstellt worden, zumal in der gesamten Wohnungseigentumsanlage die Wohnobjekte (ETW) ausschließlich von den jeweiligen Eigentümern selbst genutzt würden.

Zur „Hotelrechnung“ führte der Bf aus, dass eine Anmietung im Juni 2023 aus dem Grunde erfolgt sei, da er nach einem Mieterwechsel rückständige Gegenstände aus der Wohnung ausräumen und eine Sanierung der Kellerräume bzw. des Abstellraumes vornehmen habe müssen. Dadurch sei für ihn eine längere zeitliche Anwesenheit in Kärnten erforderlich gewesen.

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Der Bf vermietete im Streitjahr 2022 eine ihm von seiner im Jahr 2020 verstorbenen Mutter im Erbwege übertragene Eigentumswohnung.

Im Jahr 2018 erfolgte eine Sanierung der Wohnung, wobei nach Angaben des Bf Sanierungskosten in Höhe von € 15.186,83 anfielen. Diese Wohnung wurde nach erfolgter Sanierung erstmals in 2018 der Vermietung zugeführt. Bestandgeberin war die damalige Eigentümerin Frau ***K** ***NN*** (Mutter des Bf).

Frau ***K** ***NN*** war laut ZMR-Abfrage mit 1.7.2018 nach Deutschland verzogen und lebte sodann in einem Seniorenzentrum in ***Gi***.

Aktenkundig sind die Einkommensteuererklärungen von Frau ***NN*** betreffend die Zeiträume 2018, 2019 sowie 2020 (1.1. bis 30.7.) mit den ausgewiesenen Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Diese wurden vom Bf als ihren Vertreter beim Finanzamt eingereicht. Ebenso wurden Umsatzsteuererklärungen für 2019 und 2020 (1.1.-30.7.) eingereicht.

Für 2019 wurden Umsätze aus Vermietung in Höhe von € 2.598,58 ausgewiesen; Vorsteuern wurden keine geltend gemacht. Die Veranlagung erfolgte antragskonform. Für 2020 wurden steuerpflichtige Vermietungsumsätze von € 460,36 erklärt; Vorsteuern wurden wiederum keine erklärt. Auch in diesem Jahr erfolgte die Veranlagung antragsgemäß.

Ab August 2020 wurde das Bestandsobjekt aufgrund Erbfolge dem Bf zugerechnet.

Der Bf wies in seiner Umsatzsteuererklärung für 2020 (1.8.-31.12.) einen steuerpflichtigen Umsatz von € 23,11 aus; Vorsteuern wurden keine erklärt.

Im Umsatzsteuerbescheid 2020 setzte die Behörde steuerpflichtige Vermietungsumsätze von € 4.110,00 sowie Vorsteuern in Höhe von € 112,49 an und begründete ihr Vorgehen mit dem Argument, dass die Umsatzerlöse („Nettoeinnahmen“) die Bemessungsgrundlage für die USt darstellen würden. Der ex offa angesetzte Vorsteuerbetrag resultierte aus den Aufwendungen im Zusammenhang mit Strom laut vorliegender Gewinnermittlung.

Die gegen diesen Bescheid eingebrachte Beschwerde wurde wegen Verspätung zurückgewiesen.

In seiner Steuererklärung für 2021 erklärte der Bf steuerpflichtige Vermietungsumsätze von € 9.060,00. Dem gegenüber wurden Vorsteuern von insgesamt € 3.496,00 (davon € 2.384,00 aus „Bauleistungen gem. § 19 Abs. 1 lit a UStG“ stammend) ausgewiesen.

Im Umsatzsteuerbescheid 2021 brachte das Finanzamt die erklärten Umsätze in Ansatz, kürzte allerdings die geltend gemachten Vorsteuern auf € 1.112 (erklärt zur Kz 060 der USt Erkl.) ein. In der Bescheidbegründung führte die Behörde aus:

„Eine positive Vorsteuerberichtigung hinsichtlich der lt. Ihren Angaben im Jahr 1997 angeschafften Liegenschaft kann nicht erfolgen, da der Berichtigungszeitraum von 10 bzw. 20 Jahren bereits abgelaufen ist. Somit kann auch eine Verteilung der geltend gemachten Vorsteuerbeträge hinsichtlich der Baukosten nicht erfolgen.“

Dieser Bescheid erwuchs in Rechtskraft.

Was das Beschwerdejahr 2022 anlangt, so steht nunmehr die steuerliche Anerkennung nachstehender Vorsteuerbeträge in Streit:

a) Instandhaltungskosten 2018 (€ 237,63)

Der Bf beantragte die Anerkennung im Rahmen einer „Zehntelabsetzung“ jenes Betrages an Vorsteuern (€ 237,63), welcher sich aus den Rechnungen im Zusammenhang mit einer durchgeführten Renovierung des Bestandsobjektes im Jahr 2018 ergibt. Strittig ist vorab dessen Zuerkennung dem Grunde nach.

b) Von Hausverwaltung weiterverrechnete Kosten für BK und Energie 2022 (€ 365,29)

Die an den Bf ergangene Jahresabrechnung der Hausverwaltung „***HV1*** KG“ für den Zeitraum 1.1.2022 bis 31.12.2022 von „Betriebskosten, besonderen Aufwendungen und

sonstigen Kosten der Bewirtschaftung“ weist in Bezug auf das nämliche Wohnungseigentumsobjekt u.a. nachstehende Präzisierung aus:

Nutzungsobjekt:	***Str1*** 2a, ***PLZ*** ***L1***
Abrechnungseinheit	02
Rechnungsnummer	8
UID Nr. Rg Aussteller	ATU ***123***
Rechnungsaussteller	WEG ***Str1*** 2a, ***PLZ*** ***L1***
Abrechnungszeitraum	01.01.2022-31.12.2022

Der Bf ermittelte von den auf seinen Anteil entfallenden Betriebskosten (€ 1.380,51) sowie von den anteiligen Heizkosten inkl. Kosten für Rauchfangkehrer (€ 1.136,11) die jeweils darauf entfallende Umsatzsteuer (BK 10%, HK 20%) und machte diese Beträge als Vorsteuern geltend.

c) Von Hausverwaltung weiterverrechnete Kosten für Heizöl 2022 (€ 133,40)

Ebenso erfolgte aus einer seitens der Hausverwaltung zur Vorschreibung gebrachten Sonderzahlung für Heizöl für den Bf (€ 800,40) – die Einzahlung der Nachzahlung erfolgte auf das Konto der WEG – die Herausrechnung der darin enthaltenen USt (20%). Dieser Betrag wurde dann ebenso als Vorsteuer geltend gemacht.

d) Kosten der Übernachtung im *N*** Hotel im Juni 2022**

Der Bf mietete sich in der Juni 2022 im Hoteldorf „***X***“ ein Appartement. Nachdem die belangte Behörde moniert hatte, es läge kein Nachweis vor, der einen Zusammenhang mit der Wohnungsvermietung erkennen ließe, führte der Bf in seiner Nachtragseingabe aus, dass der Grund für die Anmietung ein erforderlicher Aufenthalt in Kärnten gewesen sei. So habe er das Bestandsobjekt von diversen Gegenständen, die anlässlich des Mieterwechsel in der ETW verblieben seien, zu räumen sowie das Kellerabteil zu sanieren gehabt.

2. Beweiswürdigung

Das Gericht gründet seine Entscheidung auf die ihm vorliegenden Verwaltungsakten, insbesondere die im schriftlichen Wege erstatteten Vorbringen der Verfahrensparteien. Die Durchführung einer mündlichen Verhandlung wurde nicht beantragt. Das Gericht sah auch keinen Grund eine derartige von Amts wegen abzuführen.

Die konkrete Würdigung der einzelnen Beweismittel möge aus Pkt. 3 dieses Erkenntnisses entnommen werden.

3. Rechtliche Beurteilung

Die vorliegenden Streitpunkte werden vom Gericht in rechtlicher Hinsicht wie folgt beurteilt:

a) Vorsteuerbeträge aus Rechnungen betreffend die in 2018 erfolgte Wohnungssanierung

Wie die belangte Behörde in ihrem Vorlagebericht zutreffend ausführt, ist eine Nachholung des Vorsteuerabzuges eines abgelaufenen Veranlagungszeitraumes in einem späteren Zeitraum aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen (§ 12 Abs. 1 Z 1a UStG 1994) nicht zulässig.

Vorsteuerbeträge aus erhaltenen Leistungen sind in dem Voranmeldung- bzw. Veranlagungszeitraum geltend zu machen, in den sie „fallen“ (§ 20 Abs. 2 UStG 1994).

Zudem ist eine Berücksichtigung einer Vorsteuerkorrektur nach § 12 Abs. 10 UStG 1994 (positive Vorsteuerkorrektur) lediglich für jene Fälle vorgesehen, in denen sich die Verhältnisse ändern, die für den seinerzeitigen Vorsteuerabzug maßgebend waren (Änderung der Nutzungsverhältnisse oder Verwendung eines Gegenstandes zur nunmehrigen Erzielung von steuerpflichtigen Umsätzen oder umgekehrt). Wenn der Unternehmer beispielsweise das Wirtschaftsgut zunächst für umsatzsteuerpflichtige und bspw. zwei Jahre später für umsatzsteuerfreie Umsätze verwendet (oder umgekehrt), dann ist der Vorsteuerabzug zu berichtigen. Die Frist für die Berichtigung beträgt bei Grundstücken und Gebäuden 19 Jahre nach dem Jahr der erstmaligen Verwendung; für jedes Jahr der Änderung wird ein Zwanzigstel berichtigt (§ 12 Abs. 10 UStG).

Für den vorliegenden Fall gilt:

Da Frau ***K** ***NN*** im Jahr 2018 nach Deutschland (Seniorenzentrum ***Gi***) verzogen war und sie daher nach dem Wegzug weder über einen Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit noch über eine feste Niederlassung im Inland verfügte, kann die Kleinunternehmerregelung nach § 6 (1) Z 27 UStG 1994, wonach Vermietungsumsätze, welche den Betrag von € 35.000 p.a. bzw. € 30.000 p.a. (bis 2019) nicht überschreiten, unecht steuerbefreit sind, nicht zur Anwendung gelangen. Der Sitz der wirtschaftlichen Tätigkeit im Sinne des Unionsrechtes lag somit nicht im Inland. Auch das Bestehen einer festen Niederlassung im Sinne des Unionsrechtes ist mangels Struktur in personeller und technischer Hinsicht zu verneinen. Das Bestandsobjekt selbst kann für die Anwendung der Kleinunternehmerregelung weder als ansässigkeits- noch als niederlassungsbegründend angesehen werden (s. dazu: Mehrwertsteuer Kommentar, *Ecker/Epply/Rößler/Schwab*, § 6 Abs1 Z 27, Tz 47f).

Frau ***K** ***NN*** reichte in den Jahren 2019 und 2020 Umsatzsteuererklärungen beim Finanzamt ein und wies darin die vereinnahmten Mieterlöse aus; Vorsteuern wurden allerdings keine in Ansatz gebracht.

Da im vorliegenden Fall die Kleinunternehmerregelung nicht zum Tragen kam (eine Anwendung derselben wäre aus den angeführten Gründen unzulässig gewesen), war der Umsatz aus der Vermietungstätigkeit ab 2018 steuerbar und steuerpflichtig. Daraus folgt, dass sich die damalige Bestandgeberin ab Vermietungsbeginn die ihr im Rahmen der Vermietungstätigkeit in Rechnung gestellte Umsatzsteuer (bei Vorliegen ordnungsgemäßer Rechnungen iSd § 11 UStG 1994) als Vorsteuer abziehen hätte können. Dies unterblieb allerdings. Eine Nachholung des Vorsteuerabzugs eines abgelaufenen Veranlagungszeitraumes in einem späteren Zeitraum ist, wie bereits dargelegt, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen (§ 12 (1) Z 1a UStG iVm § 20 Abs. 2 leg.cit.) unzulässig.

Wie ausgeführt ist eine Vorsteuerkorrektur nach § 12 Abs. 10 UStG 1994 lediglich für jene Fälle vorgesehen, in denen sich die Verhältnisse ändern, die für den seinerzeitigen Vorsteuerabzug maßgebend waren (Änderung der Nutzungsverhältnisse oder Verwendung eines Gegenstandes nunmehr zur Erzielung von steuerpflichtigen anstatt steuerfreien Umsätzen bzw. umgekehrt). Da Frau ***K** ***NN** zu keinem Zeitpunkt unecht steuerbefreit nach § 6 Abs. 1 Z 27 leg. cit. vermietet hatte (die „Kleinunternehmerregelung als solche war nicht anwendbar), sondern entsprechende Erklärungen mit Umsatzsteuerausweis abgab und regelbesteuert zur Umsatzsteuer veranlagt wurde, kam es auch für den Bf als Rechtsnachfolger zu keiner Änderung der Verhältnisse, die eine positive Vorsteuerkorrektur zuließe.

Dem Beschwerdebegehren kann diesbezüglich nicht gefolgt werden.

Der Vollständigkeit halber bleibt festzuhalten, dass der vom Bf ventilierte Gleichklang von Umsatz- und Ertragsteuern (ESt) nicht in vollem Umfang gegeben ist. Die Umsatzsteuer ist von ihrer Konzeption her eine Verkehrsteuer und keine Ertragsteuer; dies kann in der Anwendung aufgrund der unterschiedlichen steuerpolitischen Zielsetzungen teilweise zu inkonsistenten Ergebnissen führen.

b) Von Hausverwaltung weiterverrechnete Kosten für BK und Heizung 2022 (365,29)

Grundlage für einen Vorsteuerabzug bildet ua. eine den Formvorschriften des § 11 UStG 1994 entsprechende Rechnung. Die Rechnung allein berechtigt noch nicht zum Vorsteuerabzug; es muss auch die Leistung bereits erbracht worden sein. Die Bezahlung der Leistung ist im Rahmen einer Soll-Besteuerung für die Geltendmachung des Vorsteuerabzuges nicht erforderlich; bei einer Ist-Besteuerung indessen erfolgt diese nach vereinnahmten Entgelten.

Nun erhebt sich die Frage, ob die zur Vorlage gebrachten Abrechnung der Hausverwaltung als Rechnung im Sinne des UStG 1994 zu qualifizieren ist, sodass daraus ein Vorsteuerabzug möglich ist. Fakt ist, dass sie die in § 11 Abs. 1 Z 3 enthaltenen Angaben, wie leistenden Unternehmer (WEG) samt UID Nummer, Bezeichnung der Leistung samt Zeitraum, laufende Nummer zur Identifizierbarkeit, Steuersatz (allerdings nur beim ausgewiesenen Saldo zwischen

den sich ergebenden Jahresbetriebskosten und den akontierten monatlichen Beträgen explizit ausgewiesen) beinhaltet.

Formell richtig wäre der gesonderte Steuerausweis (USt) für die im Jahre 2022 an den Bf in Rechnung gestellten Beträgen. Allerdings besteht für das Gericht nicht der geringste Zweifel dahingehend, dass auch in den akontierten Rechnungen ein Umsatzsteuerausweis enthalten war und die in Rechnung gestellte USt auch von der WEG abgeführt wurde.

In Anbetracht der hier vorliegenden Sachlage ist die Berücksichtigung von Vorsteuern im Zusammenhang mit den BK durch rechnerische Ermittlung aus den Nettobeträgen als noch vertretbar anzuerkennen.

Derselbe Betrachtungsmaßstab gilt auch in Bezug auf die in Pos. 2 der Jahresabrechnung ausgewiesenen Beträge betreffend Heizkosten (Heizmaterial, Rauchfangkehrer, Service).

Dass die Hausverwaltung hier bei Ausstellung der Jahresrechnung als Vertreterin der WEG agiert hat, ist evident (Rechnungsaussteller WEG ***Str1*** 2a, ***PLZ*** ***L1***).

Nach Ansicht des Gerichtes kann somit trotz des nicht explizit (nominell) ausgewiesenen Steuerbetrages die auf BK und Heizkosten entfallende Umsatzsteuer rechnerisch eindeutig ermittelt und zum Abzug zugelassen werden. In der Jahresabrechnung findet sich zudem der Hinweis auf die Möglichkeit in die zugrundeliegenden Belege Einsicht zu nehmen.

c) Von der Hausverwaltung weiter verrechnete Kosten für Heizöl 2022 (€ 133,40)

Diese Sondervorschreibung der WEG ***Str1*** 2a, ***PLZ*** ***L1***, an den Bf, ausgestellt durch die Hausverwaltung, enthält nicht alle Merkmale einer Rechnung nach § 11 UStG 1994. So fehlen etwa UID Nr. des Leistenden und auch der Leistungszeitpunkt. Diese Rechnung eignet sich nicht für den Vorsteuerabzug.

Das Begehren war daher abzuweisen.

d) Hotelkosten Juni 2022 (€ 106,73)

Der Bf bringt in seiner Nachtragseingabe vom 25.9.2023 vor, dass die Anmietung eines Appartements in **Ort2*** aus dem Grunde erfolgt sei, da er infolge eines Mieterwechsels diverse Einrichtungsgegenstände aus der Wohnung zu entfernen sowie den Keller bzw. das Kellerabteil zu sanieren gehabt habe. Einen Nachweis über die Richtigkeit seines Vorbringens blieb der Bf allerdings schuldig.

Nun eignet sich ein 35m² großes Appartement (App. „***111***“) in der Nähe des ***See1** durchaus auch um aus privaten Motiven dort zu verweilen und etwa Urlaub zu machen. Da dem Gericht keinerlei Nachweise über die Notwendigkeit, zeitliches Ausmaß bzw. Umfang der durchgeführten Arbeiten am Bestandsobjekt bzw. im Kellerabteil vorliegen, war es ihm nicht

möglich den erforderlichen eindeutigen Konnex mit der Aufenthaltswoche im Hotel - dieses ist ca 5 km vom Bestandsobjekt entfernt situiert - herzustellen.

Dem Begehren blieb daher die Anerkennung versagt.

Die Streitpunkte Vorsteuern aus Fahrt- bzw. PKW Kosten (€ 55,65 bzw. € 26,75) sowie Vorsteuern aus 2020 (Nichtanerkennung in beiden Fällen) sind indessen ebenso unstrittig wie die steuerliche Behandlung der ohnedies zuerkannten Vorsteuerbeträge aus den Rechnungen der Firmen ***F*** GmbH (Fensterreparatur), ***T*** GmbH (Sanitär Service bzw. Austausch von Teilen) und der ***S*** GmbH (Service Heizung). Ein gesonderter Abspruch erübrigt sich daher.

Für das Streitjahr werden daher zusätzlich zu den Vorsteuern aus den von den Firmen ***F*** GmbH, ***T*** GmbH und ***S*** Sanität gelegten Fakturen (€ 163,40) die Vorsteuerbeträge aus der Jahresabrechnung betreffend BK und Heizkosten (€ 365,29) anerkannt, sodass sich der anzuerkennende Vorsteuerbetrag auf € 528,69 beläuft.

Somit ergeben sich nachstehende Steuermessungsgrundlage und Abgabenhöhe (in €):

Stpfl Umsätze lt FA (angef. B)		6.870,36
davon 10% ermäß. Steuersatz		687,04
Summe Umsatzsteuer lt BFG		687,04
Vorsteuern lt FA (angef. B)		0,00
zzgl. Re Fa ***F***	59,71	
zzgl. Re Fa ***T*** GmbH	84,43	
zzgl. Re ***S*** Sanitär GmbH	19,26	
zzgl. Jahresabrechnung	365,29	
Vorsteuern lt BFG (gesamt)		528,69
Zahllast		158,35

Begründung nach § 25a Abs 1 VwGG

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 genannten Voraussetzungen liegen gegenständlich nicht vor.

Klagenfurt am Wörthersee, am 27. Jänner 2025