

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri in der Beschwerdesache ***Bf1***, ***Bf1-Adr***, vertreten durch ***1*** über die Berufungen (Beschwerden) vom 1. Oktober 2009 und 2. Oktober 2009 gegen die Bescheide des FA Wien 12/13/14 Purkersdorf (nunmehr FA Österreich) vom 14. August 2009 betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 2005 bis 2007 zu Recht erkannt:

I. Den Berufungen (Beschwerden) wird gemäß § 279 BAO – im Ausmaß der niederschriftlich festgehaltenen Einschränkungen vom 20. Juli 2026 - Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die **Umsatzsteuer für das Jahr 2005** wird in Höhe einer **Gutschrift** von - **675,52 Euro** festgesetzt.

Die **Umsatzsteuer für das Jahr 2006** wird in Höhe einer **Gutschrift** von – **12.031,80 Euro** festgesetzt.

Die Umsatzsteuer für das Jahr 2007 wird in Höhe einer **Gutschrift** von – **33.260,23 Euro** festgesetzt.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der festgesetzten Abgaben 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

Außenprüfung betreffend Umsatzsteuer für die Jahre 2005 bis 2007

Bei der Bf. handelt es sich um eine aus den natürlichen Personen Herrn ***3*** sowie Frau ***4*** bestehende, als Gesellschaft nach bürgerlichem Recht konzipierte Hausgemeinschaft, welche an der Lageadresse in ***2*** zunächst- gemeinsam im Wohnungseigentum erworbene - Liegenschaftsanteile adaptierte, respektive diese ab dem Jahr 2007 an die ***5*** in Bestand gegeben hat.

Im Zuge einer unter anderem die Umsatzsteuer der Jahre 2005 bis 2007 umfassenden Außenprüfung stellte der Prüfer fest, dass - ausgehend von einer Gesamtfläche von 387,28 m² das Ausmaß der (beabsichtigten) Vermietung von 100 % auf das eine Fläche von 100,50 m² umfassende Kellergeschoß direkt zuordenbare Kosten, respektive Vorsteuern von 100 % resultieren während -ausgehend von einem betrieblichen Ausmaß von 53,45 m² (= 19% der Gesamtfläche des Dachgeschoßes von 286,78 m²) der prozentuelle Anteil der direkt zuordenbare Kosten auf 19% zu lauten habe bzw. die auf die nicht direkt zuordenbaren Kosten entfallenden Vorsteuern im Ausmaß von 40 % Berücksichtigung zu finden haben.

Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2005 bis 2007 vom 14. August 2009

Die belangte Behörde folgte obigem Aufteilungsprozedere und erließ am 14.8.2009 – im wiederaufgenommenen Verfahren – einen neuen Sachbescheid betreffend die Umsatzsteuer 2005 sowie Erstbescheide betreffend die Umsatzsteuer für die Jahre 2006 und 2007.

Berufungen (Beschwerden) vom 1. Oktober 2009 sowie vom 2. Oktober 2009

Mit den an oberer Stelle eingebrachten Rechtsmitteln wurde betreffend die Umsatzsteuer der Jahre 2005 bis 2007 ins Treffen geführt, dass– unter gänzlicher Nichtberücksichtigung der Fläche der Dachterrasse - der Ansatz von auf die nicht direkt zuordenbaren Kosten entfallende Vorsteuern im Ausmaß von 57,57 % (= Verhältnis von 100 % betrieblicher Nutzung des eine Gesamtfläche von 110,95 m² aufweisenden Kellergeschoßes zu betrieblicher Nutzung von 50,93 m² des auf ein Gesamtausmaß von 170,24 m² lautenden Dachgeschoßes) zu lauten habe.

Was die Eingangsrechnungen der Fa. ***6*** sowie der Fa. ***7*** in den Jahren 2006 und 2007 anlange so seien die Vorsteuern im Ausmaß von 100% zum Ansatz zu bringen. Nämliche Prozedere habe betreffend das Jahr 2006 auch auf die Behandlung die Rechnung ***8*** jene des Dr. ***9*** sowie jene des Ing. ***10***, betreffend das Jahr 2007 auf die Rechnungen ***11***, ***12*** und ***13*** Platz zu greifen.

Berufungsvorentscheidungen (BVES) vom 8. November 2011

Im Anschluss an ein Vorhalteverfahren betreffend den Nachweis der ausschließlichen betrieblichen Nutzung betreffend die in den Rechtsmitteln nunmehr zu 100% beantragten Vorsteuern wurde in obigen BVES - unter Ausschluss der Fläche für die Dachterrasse - das Ausmaß der nicht direkt zuordenbaren Kosten mit 46 % festgelegt bzw. die Vorsteuern auf dieses Maß angehoben. Mangels Nachweises der ausschließlich betrieblichen Nutzung wurden die aus den Rechnungen der Fa. ***6***, jener der Fa. ***7*** sowie jener des Herrn Ing. ***10*** ausgewiesenen Umsatzsteuern im Ausmaß von 46 % bzw. jener des Herrn Dr. ***9*** im Ausmaß von 19 % als Vorsteuern berücksichtigt.

Vorlageanträge vom 3. Dezember 2011

In den gegen die BVES erhobenen Vorlageanträgen wurde die in den Berufungen zum Ausmaß der Vorsteuern geltenden gemachten Anträge aufrechterhalten bzw. ins Treffen geführt, dass – eine neuerliche Überprüfung der betrieblich genutzten Flächen – ein prozentuelles Ausmaß der nicht direkt zuordenbaren Kosten von 58,8 % ergeben habe. Über die Berufungen sei durch den gesamten Berufungssenat unter Anberaumung einer mündlichen Verhandlung zu befinden.

Beschluss des BFG vom 22. Februar 2021

In der Folge wurde die gegen die Umsatzsteuerbescheide 2005 bis 2007 gerichteten Rechtsmittel mit Beschluss des BFG vom 22.2.2021, RV/7101353/2012 als unzulässig zurückgewiesen.

Erkenntnis des VwGH vom 12. April 2022, Ra 2021/13/0060

Aufgrund einer Revision der belangten Behörde wurde der auf die Umsatzsteuer der Jahre 2005 bis 2007 bezogene Beschluss des BFG vom 22.2.2021 mit Erkenntnis des VwGH vom 12.4.2022 Ra 2012/13/0060 wegen Rechtswidrigkeit des Inhalts aufgehoben.

Erörterungsgespräch vom 20. Juli 2026

Im Zuge eines am 20.7.2026 erfolgten Erörterungsgespräches wurde nachstehend - niederschriftlich – festgehaltenes Ergebnis erzielt:

Streitpunkt: Ausmaß betriebliche Nutzung

Die Parteien des Verfahrens erzielten Einigkeit darüber, dass das Flächenausmaß des zur Gänze vermieteten Kellergeschosses auf **110,95 m²** lautet.

Betreffend das Obergeschoss wird Einigkeit darüber erzielt, dass die vermietete Fläche auf **50,93 m²** zu lauten hat.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass im Rahmen der nicht direkt zuordbaren Kosten der betriebliche Anteil auf 57,57 % zu lauten hat.

Streitpunkt: USt 2005

Betreffend USt 2005 wird nach Erörterung der Sach- und Rechtslage seitens der Bf. das Beschwerdebegehren auf Anerkennung von VSt in Höhe von **675,52 EUR** eingeschränkt.

Streitpunkt: USt 2006

1. Eingangsrechnung ***8***: Gesamtbetrag VSt EUR 500,00

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 30 % (**EUR 150,00**) beantragt.

2. Eingangsrechnung ***6***: Gesamtbetrag VSt **EUR 18.262,87**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 57,57 % (EUR 10.513,93) beantragt.

3. Eingangsrechnung ***7***: Gesamtbetrag VSt **EUR 4.249,09**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 57,57 % (**EUR 2.446,20**) beantragt.

4. Eingangsrechnung Dr. ***9***: Gesamtbetrag VSt **EUR 100,00**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 30 % (**EUR 30,00**) beantragt.

5. Eingangsrechnung Ing. ***10***: Gesamtbetrag VSt **EUR 500,00**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 57,57 % (**EUR 287,85**) beantragt.

Summe der beantragten VSt für 2006:

Lt. Erklärung	22.215,78 EUR
Abzgl. ***8***	-350,00 EUR
Abzgl. ***6***	-7.748,94 EUR
Abzgl. ***7***	-1.802,89 EUR

Abzgl. ***9*** -70,00 EUR

Abzgl. ***10*** -212,15 EUR

Summe beantragte VSt **12.031,80 EUR**

Streitpunkt: USt 2007

1. Eingangsrechnung ***7***: Gesamtbetrag VSt **EUR 11.286,94**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, wird seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 57,57 % (**EUR 6.497,89**) beantragt.

2. Eingangsrechnung ***6***: Gesamtbetrag VSt **EUR 35.056,62**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 57,57 % (**EUR 20.182,10**) beantragt.

3. Eingangsrechnung ***11***: Gesamtbetrag VSt **EUR 730,00**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 57,57 % (**EUR 420,26**) beantragt.

4. Eingangsrechnung ***12***: Gesamtbetrag VSt **EUR 2.328,06** – davon geltend gemacht lt. Erklärung **EUR 1.340,25**

Es wird mangels Nachweises, dass die VSt ausschließlich den betrieblichen Bereich betroffen hat, seitens der Bf. die Anerkennung der VSt im Ausmaß von 30 % (**EUR 698,42**) beantragt.

5. Eingangsrechnung Firma ***13***: Gesamtbetrag VSt **EUR 595,77**

Wg. Überwiegender Privatnutzung wird seitens der Bf. auf obigen VSt-Betrag verzichtet.

Lt. Erklärung: 56.123,14 EUR

Abzgl. ***7*** - 4.789,05 EUR

Abzgl. ***6*** -14.874,52 EUR

Abzgl. ***11*** -309,74 EUR

Abzgl. ***12*** -641,83 EUR

Abzgl. ***13*** -595,77 EUR

Summe beantragte VSt **34.912,23 EUR**

Die StV zieht den Antrag auf mündliche Verhandlung sowie Senat betreffend das Rechtsmittel, das gegen die USt für die Jahre 2005-2007 gerichtet war, zurück.

II. Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

1. Sachverhalt

Die aus zwei natürlichen Personen bestehende als GesbR ab dem Jahr 2007 Mieteinkünfte erzielende Bf. adaptierte im Vorfeld der Inbestandgabe ein im Jahr 2005 im Kaufweg erworbene Kellergeschoß sowie ein ebenfalls entgeltlich angeschafftes Dachgeschoß. Hierbei lautet ausgehend von einer das Dachgeschoß umfassenden Gesamtfläche von **170,34m²** der betriebliche Anteil der Nutzung einer Fläche von **50.93 m²** auf **30 %**, während das eine Gesamtfläche von **110,95 m²** umfassende Kellergeschoß zur Gänze der Vermietung vorbehalten bzw. vermietet wurde. Der Anteil der auf nicht direkt zuordenbaren Kosten entfallenden Vorsteuern lautet demzufolge auf **57,57 %**.

2. Beweiswürdigung

Obiger Sachverhalt ist unstrittig und resultiert dieser sowohl betreffend das Ausmaß der betrieblichen Nutzung als auch korrespondierend damit dem prozentuellen Anteil der auf nicht direkt zuordenbaren Kosten entfallenden Vorsteuern auf der – nach nochmaliger Sichtung der Unterlagen – erzielten Einigung der Verfahrensparteien. Die Zuordnung des betrieblichen Ausmaßes bzw. der daraus resultierende prozentuelle Ansatz der zu berücksichtigenden Vorsteuern zu den einzelnen dezidiert im Verfahrensgang dargestellten Regien beruht ebenfalls auf den im Erörterungsgespräch vom 20.7.2026 erzielten Ergebnissen.

3. Rechtliche Beurteilung

3.1. Zu Spruchpunkt I.

3.1.1. Rechtsgrundlagen

Nach der Bestimmung des § 12 Abs. 1 Z 1 erster Satz UStG 1994 kann der Unternehmer, die von anderen Unternehmern in Rechnung (§ 11) an ihn gesondert ausgewiesenen Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt sind als Vorsteuerbeträge abziehen.

3.1.2. Rechtliche Würdigung

In Ansehung obiger Gesetzesvorschrift und der Tatsache, dass laut Punkt 1 und 2 des Erkenntnisses an die Bf. erbrachte Leistungen sowohl die betriebliche Nutzung von Keller- und Dachgeschoß als auch die rein betriebliche Nutzung des Dachgeschoßes betrafen im jeweiligen Ausmaß von 57,57 % sowie 30 % der in den Fakturen ausgewiesenen Umsatzsteuern als Vorsteuern anzuerkennen sind, wobei hinsichtlich der individuellen Zuordnung nochmals auf die an oberer Stelle vermerkten Ergebnisse des Erörterungsgespräches verwiesen wird.

3.1.3. Neuberechnung der Umsatzsteuern für die Jahre 2005 bis 2007

Jahr	2005	2006	2007
Bemessungsgrundlagen sonstige Leistungen	0,00	0,00	8.260,00
20%	0,00	0,00	1.652,00
Gesamtbetrag Vorsteuern	- 675,52	-12.031,80	-34.912,23
Gutschrift	- 675,52	- 12.031,80	-33.260,23

Es war daher wie im Spruch zu befinden.

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. Eine derartige Rechtsfrage liegt nicht vor, da das Ausmaß der zum Ansatz gelangten Vorsteuern in freier Beweiswürdigung erfolgt ist. Ergo dessen ist die ordentliche Revision nicht zuzulassen.

Wien, am 24. Juli 2026