



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der W, vertreten durch S, gegen den Bescheid des Finanzamtes für den 9., 18., und 19. Bezirk und Klosterneuburg vom 7. Februar 2003 betreffend Einkommensteuer 2001 (gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufiger Bescheid) entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird insoweit abgeändert, als die Einkommensteuer für das Jahr 2001 gemäß § 200 Abs. 2 BAO endgültig festgesetzt wird.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 7. Februar 2003 setzte das Finanzamt die Einkommensteuer für 2001 gemäß § 200 Abs. 1 BAO vorläufig fest.

Die vorläufige Abgabensfestsetzung erfolgte in Hinblick auf die Ungewissheit, ob die Vermietung von Büro- und Lagerflächen im Objekt 1190 Wien, U-Gasse 2, eine Einkunftsquelle im Sinne des EStG 1988 darstellt.

Die gegenständlichen Räumlichkeiten werden von der Berufungswerberin (Bw.) seit 1998 vermietet. Die von der Bw. erzielten Mieteinkünfte betrugen -7.640,90 S im Jahr 1998, +6.008,15 S im Jahr 1999, -6.905,35 S im Jahr 2000 und -63.314,13 S im Berufungsjahr 2001.

Nach der von der Bw. anlässlich der Veranlagung für 1998 (im Juni 2000) vorgelegten Prognoserechnung werden ab dem Jahr 2004 ausschließlich positive Einkünfte aus der

Vermietung erzielt. Ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten ist laut Prognoserechnung ab dem Jahr 2010 (im 13. Jahr der Vermietung) zu erwarten.

Im gegenständlichen Berufungsverfahren ist strittig, ob der Einkommensteuerbescheid für 2001 zu Recht vorläufig erlassen wurde.

In der Berufung wird unter anderem darauf hingewiesen, dass der im Jahr 2001 aus der Vermietung entstandene Verlust in Höhe von 63.314,13 S insbesondere darauf zurückzuführen ist, dass die Mieterin die Miete für 2001 erst im Jahr 2002 bezahlt hat.

Laut den in der Zwischenzeit bei der Abgabenbehörde eingelangten Einkommensteuererklärungen für die beiden Folgejahre betrugen die betreffenden Mieteinkünfte +5.270,79 € (+72.527,65 S) im Jahr 2002 bzw. +950,22 € (+13.075,31 S) im Jahr 2003.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 200 Abs. 1 BAO kann die Abgabenbehörde 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.

Vorläufige Bescheide dürfen vor allem dann erlassen werden, wenn in der Zukunft liegende Sachverhalte entscheidungsrelevant sind. Da für die Beantwortung der Frage, ob Liebhaberei vorliegt, die Kenntnis der Entwicklung künftiger Jahre bedeutsam ist, dürfen diesfalls die betreffenden Bescheide vorläufig erlassen werden (vgl. *Ritz*, Bundesabgabenordnung, Kommentar, 3. Auflage, Wien 2005, Tz 5 zu § 200 BAO, sowie die dort zitierte Judikatur).

Im vorliegenden Fall wurde die für die ersten Jahre prognostizierte Entwicklung der Mieteinkünfte nicht nur erreicht, sondern sogar übertroffen, da die Bw. bereits in den Jahren 2002 und 2003 Einnahmenüberschüsse erzielte, während in der Prognoserechnung von positiven Einkünften aus der Vermietung erst ab 2004 ausgegangen wurde.

Es ist daher davon auszugehen, dass innerhalb eines absehbaren Zeitraumes (nach § 2 Abs. 4 Liebhabereiverordnung: 20 Jahre) ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erzielt wird.

Da somit die Ungewissheit hinsichtlich des Vorliegens einer steuerlich relevanten Einkunftsquelle weggefallen ist, ist die Einkommensteuer für 2001 gemäß § 200 Abs. 2 BAO endgültig festzusetzen.

Wien, am 19. April 2006