



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 8/16/17 betreffend Einkommensteuer 2009 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (Bw.) ist zu 38,89 % Miteigentümer der Hausgemeinschaft, Adr..

In seiner Einkommensteuererklärung 2009 machte der Bw. folgende Aufwendungen geltend:

Kosten für Leerstehung	851,47 €
anteilige Kosten für Gasleitungssanierung:	3.632,26 €
Rechtsanwaltskosten für Teilungsklage	5.000,00 €

Aus übermittelten Belegen geht hervor, dass es einen Rechtsstreit, u.a. über die Kosten der Sanierung der Gasleitung gab, hinsichtlich dessen Ruhen des Verfahrens vereinbart wurde.

Zahlungsbelege an die Rechtsanwaltskanzlei tragen bezüglich des Verwendungszwecks den Vermerk „*Parefizierung der Liegenschaft, Adr., Teilungsklage und Streitanmerkung*“.

Das Finanzamt berücksichtigte in seinem Einkommensteuerbescheid 2009 lediglich jene anteiligen negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, die bei der Hausgemeinschaft mit Bescheid vom 30. 4. 2010 gemäß § 188 BAO einheitlich und gesondert festgestellt wurden und in dem dem Bw. ein negativer Einkunftsanteil von -€ 991,25 zugewiesen wurde.

Der Bw. erhob gegen diesen Einkommensteuerbescheid fristgerecht Berufung und führte aus, dass er mit der Hausverwaltung große Probleme habe und die *„eingetragenen bezahlten Verluste von meinem eigenen gesparten Geld“* an die Hausverwaltung bzw. seinen Rechtsanwalt bezahlt habe.

Das Finanzamt wies die Berufung, mit Hinweis auf § 252 Abs. 1 BAO mittels Berufungsvorentscheidung als unbegründet ab.

Der Bw. richtet daraufhin am 26.5.2011 ein Schreiben an das Finanzamt in dessen Betreff *„Berufung gegen den Feststellungsbescheid 2009“* steht. Der Bw. stellte darin *„den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, wegen nachtrag bezahlter Ausgaben für das Jahr 2009“*. Dem Schreiben beigelegt ist eine Kopie der BVE und der Berufung des Bw.

Das Finanzamt legte die Berufung samt Aktenteilen 2009 zu Entscheidung an den UFS vor.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 252 Abs. 1 BAO kann ein Bescheid dem Entscheidungen zugrunde liegen, die in einem Feststellungsverfahren getroffen worden sind nicht mit der Begründung angefochten werden, dass die im Feststellungsbescheid getroffenen Entscheidungen unzutreffend sind.

Gemäß § 188 Abs. 1 lit. d BAO sind Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung einheitlich und gesondert festzustellen, wenn an den Einkünften mehrere Personen beteiligt sind.

Gemäß § 295 Abs. 1 BAO ist ein Bescheid der von einem Feststellungsbescheid abzuleiten ist, im Falle der Erlassung des Feststellungsbescheides, entsprechend dieses Bescheides anzupassen.

Es ist unbestritten, dass der Bw. Miteigentümer der Hausgemeinschaft, Adr. ist. Damit steht zweifelsfrei fest, dass sowohl die Einkünfte als auch die Ausgaben, die diese Liegenschaft betreffen, gemäß § 188 BAO in einem gesonderte Verfahren einheitlich (d.h. Ermittlung eines Gesamtergebnisses) und gesondert (d.h. Aufteilung dieses Ergebnisses auf die Miteigentümer nach Anteilen) festzustellen sind.

Dies ist mit Feststellungsbescheid vom 30.4.2010 geschehen. Dabei wurde dem Bw. ein anteiliger Verlust von -€ 991,25 zugewiesen.

Gemäß § 295 Abs. 1 BAO war dieser Betrag bei der Einkommensteuerveranlagung 2009 des Bw. zum Ansatz zu bringen.

Die vom Bw. bezahlten Kosten der Leerstehung und anteiligen Sanierungskosten sind im Zuge der bestehenden Hausgemeinschaft entstanden, dieser zuzurechnen und daher bei der einheitlichen und gesonderten Gewinnermittlung im Feststellungsverfahren gemäß § 188 BAO

zu berücksichtigen. Ob dies tatsächlich geschehen ist, kann im gegenständlichen Verfahren dahingestellt bleiben, da es Sache des Bw. – als Miteigentümer der Hausgemeinschaft – ist, sich mit Einwendungen (d.h. Berufung) gegen den Feststellungsbescheid zu wenden, so er der Ansicht ist, dass Ausgaben nicht berücksichtigt wurden.

Wie sich aus § 252 Abs. 1 BAO unmissverständlich ergibt, kann sich der Bw. mit derartigen Einwendungen nicht erfolgreich gegen den abgeleiteten Einkommensteuerbescheid wenden.

Der Bw. hat zwar in seinem Schreiben vom 26.5.2011 erstmals eine „*Berufung gegen den Feststellungsbescheid 2009*“ erwähnt, aus dem übrigen Schreiben und den beigelegten Kopien von BVE und Berufung ergibt sich jedoch zweifelsfrei, dass sich der Bw. gegen den Einkommensteuerbescheid 2009 bzw. die BVE wendet.

Eine Berufung gegen den Feststellungsbescheid 2009 vom 30.4.2010 ist nicht aktenkundig. Selbst wenn man das Schreiben des Bw. als Berufung gegen diesen Bescheid ansehen würde, so wäre diese Berufung als verspätet zurückzuweisen. Dies allerdings nicht im gegenständlichen Verfahren, das ausschließlich die Einkommensteuer 2009 betrifft.

Die Berufung des Bw. erweist sich daher hinsichtlich der Leerstellungs- und anteiligen Sanierungskosten als unbegründet und es war daher insoweit spruchgemäß zu entscheiden. .

Was die Rechtsanwaltskosten anlangt, so geht es im Rechtsstreit eindeutig um eine Umgestaltung der zivilrechtlichen Eigentumsverhältnisse hinsichtlich der noch bestehenden Miteigentumsgemeinschaft (Teilungsklage). Die Entscheidung in diesem Rechtsstreit hat keinerlei Einfluss auf die Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Es geht einzig darum die als problematisch empfundene Eigentümergemeinschaft, die sich aus dem gemeinsamen Eigentum an der Liegenschaft zwangsläufig ergibt, zu lösen und Alleineigentümer an Teilen der Liegenschaft zu werden. Die damit in Verbindung stehenden Ausgaben sind daher als Kosten der privaten Lebensführung gemäß § 20 EStG ohnedies nicht abzugsfähig.

Soweit erkennbar, ist der Bw. jedoch der Ansicht, dass diese Kosten in Zusammenhang mit der Einkunftserzielung stehen. Damit wäre aber auch diese Frage im Feststellungsverfahren abschließend zu klären gewesen. Hinsichtlich der Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid war auch insoweit spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 17. August 2011