



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Dkfm. Karl Holztrattner, gegen die Bescheide des Finanzamtes für den 12., 13., 14. Bezirk und Purkersdorf in Wien betreffend Einkommensteuer für die Jahre 1990 bis 1992 entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben. Der Bescheid betreffend Einkommensteuer für das Jahr 1990 bleibt unverändert.

Die Bescheide betreffend Einkommensteuer für die Jahre 1991 und 1992 werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe bzw. den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Der Bw. ist Gesellschafter-Geschäftsführer und Kommanditist der Fa. K. Entwicklung und Vertrieb neuer Technologien GmbH & Co KG und bezieht Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit und Gewerbebetrieb sowie weiteren Einkünfte aus V+V.

Im Zuge einer BP bei der KG über den Zeitraum 1990 bis 1992 wurde folgende wesentliche und das Berufungsverfahren betr Feststellungen ermittelt:

ad Liegenschaft in Wien 14., Hd.Straße 357)

Der Bw. ist Alleineigentümer der Liegenschaft und stellt der betrieblich genutzte Teil der Liegenschaft Sonderbetriebsvermögen des Bw. dar. Die Mieterträge für die betrieblich genutzten Teile und die entsprechenden Aufwendungen sind bei der Überschussermittlung betr Einkünfte aus V+V nicht anzusetzen.

Im Prüfungszeitraum wurde folgende betriebliche Nutzung durch die KG bzw. Nutzung betr Einkünfte aus V+V ermittelt:

	betrieblich genutzt	von	bis
Top 1+2	17,94 %	vor 1990	laufend
Top 4	6,12 %	April 1991	laufend
Top 5	4,84 %	vor 1990	Dez. 1991

Ausmaß der Nutzung für V+V	
Jän. – Dez. 1990	77,22
Jän. – März 1991	77,22
April – Dez. 1991	71,10
Jän. – Dez. 1992	75,94

ad Einkünfte aus V+V)

Die Mieteinnahmen wurden daher um den betrieblichen Bereich zugerechneten Mieteinnahmen i.H.v S 91.978,54, S 102.032,21 und S 92.497,44 gekürzt. Weiters erfolgte betr die Wohnung Top 5 eine Einnahmenezurechnung i.H.v. S 12.452,-- (1.556,50x7) für die Monate Mai bis Dezember 1992, da lt. Angaben der Hausverwaltung keine Nutzung durch die KG erfolgte.

Die Einkünfte aus V+V wurden wie folgt ermittelt:

	1990	1991	1992
Mieteinnahmen brutto	311.312,16	252.990,35	309.667,--
Einnahmenezurechn.			12.452,--

Einnahmenmind.	-91.978,54	-102.032,21	-92.497,44
Mieten inkl. Bk lt. BP	219.333,62	150.958,14	229.621,56

Der Buchwert der Liegenschaft wurde ausgehend von den historischen Anschaffungskosten von S 200.000,-- und Nutzung durch Vermietung von 77,22% zum 1.1.1990 im Ausmaß von S 89.575,-- betr Grund und Boden sowie S 53.189,-- (S 64.865,-- abzgl. Afa von S 11.676,--) ermittelt. Der Restbuchwert für den Abgang von 6,12% im April 1991 beträgt S 3.166,--.

Der Teilwert des Gebäudes für den Zugang im Jänner 1992 wurde mit 4,84 % i.H.v. S 26.814,- ermittelt.

In der form- und fristgerechten Berufung wird gegen die Feststellungen der BP - unter Verweis auf die bzgl. der KG eingebrachten Berufung - wie folgt ausgeführt:

Die Feststellungen hinsichtlich der betrieblich genutzten Teile in den einzelnen Jahren würden unrichtig sein. Der Zeitpunkt des Ausscheidens der Wohnung "Staikovic" wäre falsch angenommen worden. Ebenso würde die Darstellung der Buchwerte und der Abschreibung der Liegenschaft nicht den Tatsachen entsprechen. Die Entnahme der Wohnung und die Aufteilung der Kosten sei daher unrichtig ermittelt worden.

Weiters wäre die Einkünfte aus Gewerbebetrieb und nichtselbständiger Arbeit im Rahmen der KG unrichtig angesetzt worden.

Zur Berufung nahm die BP wie folgt Stellung:

ad Einkünfte aus Gewerbebetrieb – Gewinnanteil der KG

Die BP verweist auf die Berufung gegen den betr Feststellungsbescheid gem. § 188 BAO, wobei die Einbringung einer Berufung auch nur gegen diesen möglich ist.

ad Einkünfte aus V+V betr die Liegenschaft 1140 Wien, Hd.Straße 357)

Auf Grund der Berufung nahm die BP mit der Hausverwaltung erneut Kontakt auf, und stellte sich heraus, dass die Zahlungsbelege für die Monate Jänner 1992 bis April 1992 falsch abgelegt worden waren. Daher hatte die Hausverwaltung angenommen, dass betr die Wohnung Top 5 eine Leerstehung vorlag.

Die nun vorliegenden Mietzahlungen der Bw. sind als Indiz für die Nutzung der Wohnung zu werten, und ist die Wohnung daher erst mit 30.4.1992 aus dem Sonderbetriebsvermögen des Bw. auszuscheiden.

Die neuen Erfolgsauswirkungen werden wie folgt dargestellt:

	betriebl. genutzt	von	bis	
Top 1+2	17,94 %	vor 1990	laufend	wie BP-Bericht
Top 4	6,12 %	April 1991	laufend	wie BP-Bericht
Top 5	4,84 %	vor 1990	April 1992	

Ausmaß der Nutzung für V+V	in %	
Jän. – Dez. 1990	77,22	keine Änderung zu BP-Bericht
Jän. – März 1991	77,22	keine Änderung zu BP-Bericht
April – Dez. 1991	71,10	keine Änderung zu BP-Bericht
Jän. – April 1992	71,10	
Mai – Dez. 1992	75,94	

Da zwischen dem Zugangszeitpunkt lt. BP-Bericht mit 1.1.1992 und dem Zugangszeitpunkt lt. Berufung (30.4.1992) ein relativ geringfügiger Zeitraum liegt, ist lt. BP vom unveränderten Teilwert des BP-Berichtes auszugehen. Auch die Buchwerte von Grund und Boden und Gebäude ändern sich zum 31.12.1992 nicht. Weiters bleiben Afa-Bemessung, Buchwerte und Afa unverändert.

ad CA Hypothekendarlehen und Zinsen (in Zusammenhang mit der Liegenschaft in 1140 Wien, Hd.Straße 357)

Die Hypothekendarlehenszinsen für das Jahr 1992 sind daher wie folgt abzuändern:

Hypothekendarlehenszinsen 100%	S 15.052,94
dafür als Betriebsausgabe abzusetzen für	S 1.450,10
a) Jän. – April 1992: 28,90%	S 2.414,49
b) Mai – Dez. 1992: 24,06%	S 3.864,59
Summe	
bisher lt. BP-Bericht	S 3.621,74
Erfolgsauswirkung	S 242,85

Die Stellungnahme der BP wurde dem Bw. zur Kenntnis gebracht, eine Gegenäußerung des Bw. erfolgte nicht.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der Bw. ist Eigentümer der Liegenschaft in 1140 Wien, Hd.Straße 357 und wurde diese auch betrieblich genutzt. Das Ausmaß der betrieblichen Nutzung wurde von der BP wie nachfolgend dargestellt ermittelt. Die persönlichen Verhältnisse des Bw. werden im Rahmen der

Gewinnermittlung betr die KG in einer zweiten Stufe durch eine Ergänzungsbilanz berücksichtigt.

Im Rahmen der vorliegenden Berufungserledigung wird somit der Einwendung Rechnung getragen, dass auch die Wohnung Top 5 im Zeitraum Jänner bis April 1992 betrieblich genutzt wurde. Die Wohnung wird somit erst mit 30.4.1992 aus dem Sonderbetriebsvermögen ausgeschieden.

Im Prüfungszeitraum liegt daher folgende Nutzung durch die KG bzw. Nutzung betr Einkünfte aus V+V vor:

	betrieblich genutzt	von	bis	
Top 1+2	17,94 %	vor 1990	laufend	wie BP-Bericht
Top 4	6,12 %	April 1991	laufend	wie BP-Bericht
Top 5	4,84 %	vor 1990	April 1992	

Ausmaß der Nutzung für V+V	in %	
Jän. – Dez. 1990	77,22	keine Änderung zu BP-Bericht
Jän. – März 1991	77,22	keine Änderung zu BP-Bericht
April – Dez. 1991	71,10	keine Änderung zu BP-Bericht
Jän. – April 1992	71,10	
Mai – Dez. 1992	75,94	

Die Erfolgsauswirkungen stellen sich somit wie folgt dar:

Die Hypothekendarlehenszinsen für das Jahr 1992 werden wie folgend dargestellt ermittelt.

Hypothekendarlehenszinsen 100%	S 15.052,94
dafür als Betriebsausgabe abzusetzen für	S 1.450,10
a) Jän. – April 1992: 28,90%	S 2.414,49
b) Mai – Dez. 1992: 24,06%	S 3.864,59
Summe	
bisher lt. BP-Bericht	S 3.621,74
Erfolgsauswirkung	S 242,85

Die Einkünfte aus V+V für das Jahr 1992 lauten lt. vorliegender Berufungsentscheidung im Ausmaß der erfolgswirksam ermittelten Hypothekendarlehenszinsen auf S +243,-- (lt. BP-Bericht i.H.v. S 0,00).

Bzgl. der Ermittlung des Teilwertes für den Zugang von 4,84% im April 1992 wird ausgeführt, dass auf Grund des geringfügigen Zeitraum zwischen dem Entnahmezeitpunkt zum

31.12.1991 und 30.4.1992 von einem unveränderten Teilwert und unveränderten Buchwerten von Grund und Boden und Gebäude zum 1.1.1992 lt. BP-Bericht auszugehen ist (vgl. Prüferbilanz betr KG).

Dem Berufungsbegehren war daher Folge zu geben, die Einkommensteuerbescheide für die Jahre 1991 und 1992 werden auf Basis der Gewinnanteile betr die Feststellung der gemeinschaftlichen Einkünfte gem. § 188 BAO der K. GmbH & Co KG, StNr. 08 510/1368-18 abgeändert.

Die Gewinnanteile für die Jahre 1991 und 1992 lauten auf S 31.535, -- und S -845.571, --. Die Einkünfte aus Gewerbebetrieb 1992 lauten daher unter Berücksichtigung der nichtausgleichsfähige Verlust (IFB-) von S 5.688, -- auf S -839.883, --.

Beilage: 4 Berechnungsblätter

Wien, 31. Oktober 2003