

GZ. RV/1180-W/04

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Mag. Martin Mäntler, gegen den Bescheid des Finanzamtes für den 23. Bezirk betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2002 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgabe sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt 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. bezieht Einkünfte aus Gewerbebetrieb aus seiner Tätigkeit als Marktfahrer. In der am 30. April 2004 beim Finanzamt eingelangten Einkommensteuererklärung für 2002 erklärte der Bw., dass die als Sonderausgaben zu berücksichtigenden Beträge zur Schaffung und Errichtung oder Sanierung von Wohnraum nachgebracht werden.

Das Finanzamt erließ am 4. Mai 2004 den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2002 ohne von der Einkommensteuererklärung abzuweichen.

In der Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2002 vom 24. Mai 2004 beantragte der Bw. die Berücksichtigung der Sonderausgaben für Wohnraumschaffung in Höhe von € 427,10 mit der Begründung, dass die Höhe der Sonderausgaben erst nach Einreichung der Einkommensteuererklärung für 2002 bekannt geworden sei. Als Beilage überreichte der Bw. eine Zahlungsbestätigung über die im Jahr 2002 erfolgte Kreditrückzahlung in Höhe von € 427,10.

Mit Berufungsvorentscheidung gemäß § 276 BAO vom 8. Juni 2004 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab. In der Begründung wird ausgeführt, dass die Kreditrückzahlung nicht berücksichtigt werden könne, da nur die Zinsen Sonderausgaben gemäß § 18 EStG 1988 darstellen würden. Die Kapitalrückzahlung stelle Kosten der privaten Lebensführung dar.

Mit Schreiben vom 7. Juli 2004 stellte der Bw. fristgerecht den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz und führte aus, dass gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum im Sinne der lit. a bis lit. c aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen als Sonderausgaben zu berücksichtigen seien.

***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988, BGBI. Nr. 400/1988, gehören zu den Sonderausgaben "*Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum im Sinne der lit. a bis lit. c aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen. Diesen Darlehen sind Eigenmittel der in lit. a genannten Bauträger gleichzuhalten*".

Im Sinne des o.a. § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988 sind Darlehensrückzahlzahlung Sonderausgaben, wenn die Darlehen für die Schaffung von "*begünstigtem*" Wohnraum aufgenommen worden sind.

"*Begünstigt*" im Sinne des § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988 ist Wohnraumschaffung, wenn der Bauträger, der diesen Wohnraum hergestellt hat, ein "*qualifizierter*" Bauträger ist.

Ein "*qualifizierter*" Bauträger ist ein Bauträger im Sinne des § 18 Abs. 1 Z 3 lit. a EStG 1988; d.h. der Bauträger muss entweder eine gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und/oder Siedlungsvereinigung; ein Unternehmen, dessen Betriebsgegenstand nach Satzung und tatsächlicher Geschäftsführung die Schaffung von Wohnungseigentum ist, oder eine Gebietskörperschaft sein.

Nach der vorliegenden Sachlage ist unstrittig, dass der gegenständliche Kredit für die Schaffung von Wohnraum durch einen qualifizierten Bauträger aufgenommen worden ist.

Die Rückzahlung dieses Kredites ist daher eine im Zusammenhang mit der Wohnraumschaffung durch einen qualifizierten Bauträger stehende Ausgabe und fällt damit unter den Sonderausgabentatbestand des § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988. Die Nichtanerkennung der Kreditrückzahlung als Sonderausgaben gemäß § 18 EStG erfolgte daher nicht zu Recht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 1. September 2004