

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter in der Beschwerdesache Bf. gegen den Bescheid des Finanzamtes betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2013 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2013 wird teilweise Folge gegeben.

Der Einkommensteuerbescheid 2013 wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

## Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin (Bf.) brachte ihre Einkommensteuererklärung für 2013 am 27.2.2014 beim Finanzamt ein.

Der Einkommensteuerbescheid 2013 erging am 7.2.2014 erklärungsgemäß.

Mit Schriftsatz vom 19.3.2014 brachte die Bf. Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2013 ein und führte begründend aus, sie habe vergessen, Kreditrückzahlungen in Höhe von € 18.260,00 anzuführen.

Mit Vorhalt vom 25.3.2014 wurde die Bf. ersucht, bekanntzugeben, um welche Art von Kreditrückzahlungen es sich dabei handle und gebeten diese Kreditrückzahlungen in Höhe von € 18.260,00 belegmäßig nachzuweisen.

In der Vorhaltsbeantwortung führte die Bf. aus, dass es sich um Kreditrückzahlungen für Wohnraumbeschaffung handle.

Mit Beschwerdevorentscheidung vom 10.4.2014 betreffend Einkommensteuerbescheid 2013 wurde der Beschwerde stattgegeben und die Kreditrückzahlungen für Wohnraumbeschaffung als Sonderausgaben berücksichtigt.

Gegen diese Beschwerdevorentscheidung brachte die Bf. mit Schriftsatz vom 24.4.2014 einen Vorlageantrag ein und führte aus, es sei aus der beiliegenden Bestätigung ersichtlich, dass es sich bei den Kreditrückzahlungen um Fremdfinanzierungskosten für eine vermietete Wohnung handle und diese daher nicht als Sonderausgaben sondern als Werbungskosten ("Betriebskosten") zu betrachten seien.

### **Über die Beschwerde wurde erwogen:**

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1988 sind Werbungskosten die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen. Werbungskosten sind gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 EStG 1988 auch Schuldzinsen, soweit sie mit einer Einkunftsart in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

Ob ein Kredit eine betriebliche/berufliche oder eine private Verbindlichkeit darstellt, hängt davon ab, wozu die damit verfügbar gewordenen finanziellen Mittel dienen. Dienen sie der Finanzierung der Aufwendungen, die der privaten Lebensführung zuzuordnen sind, liegt eine Privatverbindlichkeit vor; dienen sie hingegen betrieblichen Zwecken, ist die Verbindlichkeit als Betriebsschuld anzusehen. Entscheidend ist demnach der Schuldgrund (VwGH 28.3.2000, 96/14/0104).

Schuldzinsen für Anschaffung, Herstellung und laufenden Aufwand des Mietobjektes sind Werbungskosten (siehe Jakom/Laudacher, EStG, 2014, § 28 Rz 66 in ABC der Werbungskosten - Stichwort: "Schuldzinsen").

Der laufende Aufwand inklusive der Fremdmittelkosten für die Anschaffung oder Herstellung des Mietobjektes und die AfA sind für Zeiträume bis zur Beendigung der Vermietungsabsicht als Werbungskosten zu berücksichtigen (siehe EStR 6421a und Jakom/Lenneis EStG, 2014, § 16 Rz 56).

Es sind daher bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung lediglich die Fremdmittelkosten als Werbungskosten abzugsfähig. Nicht als Werbungskosten abzugsfähig sind hingegen die Rückzahlungen der Fremdmittel selbst.

Der von der Bf. vorgelegten Bestätigung der Allgemeinen Bausparkasse ist zu entnehmen, dass die Bausparfinanzierung das Objekt in der Adr., betrifft, mit welchem die Bf. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt.

Es sind daher die Fremdmittelkosten (Zinsen) für die Finanzierung des vermieteten Objektes als Werbungskosten abzugsfähig, die Kredittilgungen können - wie bereits ausgeführt - aber steuerlich nicht berücksichtigt werden.

Laut dem von der Bf. vorgelegten Kontoauszug 2013 betreffend das Darlehenskonto xx wurden im streitgegenständlichen Jahr 2013 folgende Zinsen und Spesen bezahlt:

Spesenbeitrag	01.01.2013	€ 10,34
---------------	------------	---------

3% Zinsen	31.03.2013	€ 189,18
3% Zinsen	30.06.2013	€ 106,35
3% Zinsen	30.09.2009	€ 92,23
3% Zinsen	31.12.2013	€ 82,89
Summe		€ 480,99

Daraus ergeben sich folgende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung für 2013:

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung lt. Erklärung	€ 4.290,08
abzüglich Schuldzinsen lt. BFG	€ -480,99
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung lt. BFG	€ 3.809,09

#### Zulässigkeit einer Revision

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes 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. Die gegenständliche Entscheidung hing in erster Linie von der im Rahmen der Beweiswürdigung vorgenommenen Beurteilung von Tatfragen ab, mit denen keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung in Zusammenhang steht.

Wien, am 21. Jänner 2015