



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung H.H., geb. xx, 1080, vertreten durch LGH Wirtschaftstreuhand und Buchhaltung GmbH, 1080 Wien, Tigergasse 26-28/3/9, vom 25. Juni 2007 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 8/16/17, vertreten durch Geber, vom 21. Mai 2007 betreffend Einkommensteuer (Arbeitnehmerveranlagung) für den Zeitraum 2004 bis 2006 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### Entscheidungsgründe

Der Bw. war bis 15.8.2005 bei der W beschäftigt und ab 1.9.2005 bei der L. Die Erklärungen zur Arbeitnehmerveranlagung der Jahre 2004, 2005 und 2006 übermittelte der Bw. am 25.4.2007 dem Finanzamt.

Die Einkommensteuerbescheide dieser Jahre ergingen mit 21.5.2007.

Die Berufung gegen diese Bescheide wurde am 25.6.2007 eingebbracht. Begründend wurde ausgeführt, dass der Dienstgeber des Bw., die W, diesem in der Zeit von 1.1.2004 – 31.1.2005 eine von ihr angemietete Wohnung, im Ausmaß von 69 m<sup>2</sup>, zu Verfügung gestellt habe und als Sachbezug monatlich 540 € dem laufenden Gehalt hinzugerechnet habe.

Vom 1.2.2005 – 31.8.2005 sei dem Dienstnehmer eine angemietete 130 m<sup>2</sup> - Wohnung zur Verfügung gestellt worden und diesem hierfür 900 € zum Gehalt dazugerechnet worden.

Ab 1.12.2005 habe die L als Dienstgeber dem Bw. eine von ihr angemietete Wohnung im Ausmaß von 130m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt und 900 € als Sachbezug dem Gehalt hinzugerechnet.

---

Hätte der jeweilige Dienstgeber die Wohnung aus dem Betriebsvermögen zur Verfügung gestellt, wären gemäß EStVO für die 69 m<sup>2</sup> - Wohnung für den Zeitraum 1.1.2004 – 31.1.2005 (incl. Heizungszuschlag) 103,39€, für die Wohnungen im Ausmaß von 130 m<sup>2</sup> für den Zeitraum vom 1.2.2005 bis 31.8.2005 und ab 1.12.2005 (incl. Heizkostenzuschlag) 365,08 als Sachbezug hinzuzurechnen gewesen.

Die grundsätzliche Regel des § 15 Abs. 2 EStG 1988 laute, dass geldwerte Vorteile mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes anzusetzen seien. Die üblichen Mittelpreise des Verbrauchsortes würden in der EStVo zu § 15 Abs. 2 geregelt.

Wenn der Gesetzgeber die Besteuerung von Wohnraum für Abgaben die nur vom Dienstgeber zu tragen sind von der Tatsache abhängig mache, ob der Dienstgeber eine Wohnung anmiete oder im Betriebsvermögen halte, möge dies verfassungskonform sein. Für den Bw. stelle die Wohnraumbewertung gem. SachbezugsVO eine ungerechtfertigte und verfassungswidrige Ungleichbehandlung dar. Zwei steuerlich gleiche Sachverhalte (Befriedigung des Wohnbedürfnisses) würden unterschiedlich besteuert und es liege nicht in der Hand des Arbeitsnehmers darauf Einfluss zu nehmen. Es werde daher jener Dienstnehmer benachteiligt, der in einer angemieteten Wohnung lebe, da keine angemietete Wohnung unter den Sachbezugswerten liege.

Auf dem freien Markt könnten generalsanierte Wohnungen in der Wiener Innenstadt mit beispielsweise 140 m<sup>2</sup> nicht unter einer Gesamtmieter von rd. 3000 € (Sachbezugswert 2.250 €) angemietet werden. Der Sachbezugswert für eine im Jahr 2003 generalsanierte Wohnung im Eigentum des Dienstgebers wäre 386,40 €. Der Dienstnehmer der in einer angemieteten Wohnung lebe, habe daher den rd. 6-fachen Sachbezugswert zu versteuern.

Die SachbezugsVO ab 2002 BGBl. II Nr. 416/2001 sei gesetzwidrig und stelle eine Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz gem. § 3 STGG dar, da diejenigen Arbeitnehmer für die eine Wohnung anmietet werde gegenüber jenen, deren Dienstgeber eine Wohnung zur Verfügung stellt benachteiligt werden und somit zwei gleiche steuerliche Sachverhalte (Befriedigung des Wohnbedürfnisses) unterschiedlich behandelt werden.

Am 3.9.2007 legte das Finanzamt die Berufung, ohne Erlassung einer BVE, dem UFS zur Entscheidung vor.

Am 9.1.2008 wurde um Vorlage des Sachbezugskontos der Jahre 2005 und 2006 ersucht sowie um Nachweis der vom Arbeitgeber geleisteten Mietzahlungen. Weiters erklärte der Steuerberater, dass es sich um eine sehr schöne Wohnung in einem normalen Haus handle, weshalb die höchste Sachbezugswertstufe angesetzt worden sei. Die Betriebskosten zahle das Unternehmen.

---

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

§ 15 Abs. 2 EStG 1988 lautet:

Geldwerte Vorteile (Wohnung, Heizung, Beleuchtung, Kleidung, Kost, Waren, Überlassung von Kraftfahrzeugen zur Privatnutzung und sonstige Sachbezüge) sind mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes anzusetzen.

Gemäß § 2 Abs. 1 der Verordnung über die bundeseinheitliche Bewertung bestimmter Sachbezüge ab 2002 (BGBl II Nr 416/2001) ist der Wert des Wohnraumes, den der Arbeitgeber seinen Arbeitnehmern kostenlos oder verbilligt zur Verfügung stellt, bei sogenannten anderen Dienstwohnungen (Kategorie 2), das sind solche Dienstwohnungen, die nicht für Hausbesorger oder Portiere vorgesehen sind und in den Jahren bis 1949 gebaut wurden, mit einem Quadratmeterpreis pro Monat von 1,16 € (bzw 2,76 € als höchste Stufe) anzusetzen.

Gemäß § 2 Abs. 4 der Sachbezugsverordnung beinhalten die Quadratmeterpreise auch die üblichen Betriebskosten. Sind die Betriebskosten vom Dienstnehmer zu bezahlen, ist von den Quadratmeterpreisen ein Abschlag von 20 % vorzunehmen. Bei angemieteten Wohnungen sind die Quadratmeterpreise der um 25 % gekürzten tatsächlichen Miete (samt Betriebskosten) einschließlich der vom Arbeitgeber bezahlten Betriebskosten gegenüberzustellen; der höhere Wert bildet den maßgeblichen Sachbezug.

Einen Nachweis über die Höhe der tatsächlichen Miete hat der Bw. trotz Aufforderung nicht vorgelegt.

Gemäß Doralt (EStG) ist der geldwerte Vorteil beim Empfänger von den Aufwendungen des Dienstgebers unabhängig. Die eigenen Kosten des Arbeitgebers werden allerdings in der Regel die untere Grenze des geldwerten Vorteils bilden. Bei den vom Dienstgeber angemieteten Dienstwohnungen lässt die SachbezugsVO einen Abschlag von 25% aufgrund des geringeren Rechtsschutzes des Mieters (Arbeitnehmers) zu. Maßgeblich ist der objektive Wert.

Die wichtigsten Sachbezüge sind in der SachbezugsVO geregelt. Soweit diese jedoch Durchschnittswerte festlegt fehlt ihr die verfassungsrechtliche bzw. gesetzliche Grundlage, weil es zu von den tatsächlichen Verhältnissen abweichenden Bewertungen kommen kann. So liegen die amtlichen Sachbezugswerte zum Teil deutlich unter dem nach dem Gesetz anzuwendenden Mittelpreis des Verbrauchsortes (VwGH vom 23.10.1970, 1515/68, 1971, 95). Da es sich bei der Sachbezugsverordnung iSd Art 18 der B-VG um eine ordnungsgemäß im Bundesgesetzblatt kundgemachte Verordnung handelt, war über die behauptete Verfassungswidrigkeit der zitierten Sachbezugsverordnung nicht zu befinden, da Abgabenbehörden Erledigungen in Entsprechung des Art 18 Abs. 2 B-VG nach den geltenden Gesetzen und Verordnungen auszuführen haben und die Beobachtung einer eventuellen Verfassungs-

---

widrigkeit (Ungleichbehandlung von Personen denen eine Dienstwohnung die im Eigentum des Dienstgebers steht oder von diesem angemietet wird oder solchen die Kosten ihrer Wohnbedürfnisse aus eigenem zu tragen haben) zur Verfügung gestellt wird nicht in die Zuständigkeit des unabhängigen Finanzsenates fällt.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Wien, am 14. April 2008