



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der B, in M, vom 12. Juni 2003 gegen den Bescheid des Finanzamtes Tamsweg vom 21. Mai 2003 betreffend Einkommensteuer 2002 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Mit Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2002 wurde der Berufungswerberin (Bw) B für die Verpachtung eines Gebäudes (das vom Pächter als Gasthof geführt wird) eine AfA in Höhe von 1,5% anerkannt. Von der Bw war ein AfA Satz von 3% zugrunde gelegt worden.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bw mit Schriftsatz vom 6. Juni 2003 das Rechtsmittel der Berufung.

Darin beantragte sie den amtswegig geänderten Abschreibungssatz von 1,5% für das Gebäude, wie beantragt bzw. erklärt wieder auf 3% zu erhöhen.

In der Begründung wurde vorgebracht, dass in § 8 Abs. 1 EStG ab 2001 die Gebäudeabschreibesätze bis 3% pro Jahr verankert seien. Zweifelsfrei sei auch, dass ein Pachtgebäude besonderen außergewöhnlichen Abnutzungen unterliege.

Es werde daher um vollinhaltliche Stattgabe der Berufung ersucht.

Diese Berufung wurde mit Berufungsentscheidung des Finanzamtes Tamsweg vom 27. Juni 2003 als unbegründet abgewiesen.

In der Begründung wurde ausgeführt, dass bei Gebäuden, die der Erzielung von Einkünften

aus Vermietung und Verpachtung dienen, ohne Nachweis der Nutzungsdauer jährlich nur 1,5% der Bemessungsgrundlage als Absetzung für Abnutzung geltend gemacht werden könne.

Daraufhin wurde mit Schriftsatz vom 28. Juli 2003 die Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz beantragt.

In der Begründung wurde das Berufungsvorbringen wiederholt.

Ergänzend wurde vorgebracht, dass die Bw vom Finanzamt die Auskunft erhalten habe, dass sie einen 3% Abschreibesatz nur dann in Anspruch nehmen könne, wenn sie das Pachtobjekt selbst betreiben würde.

Diese Auskunft sei ein Widerspruch, da es für die Nutzungsdauer nicht erheblich sein könne, von wem das Gebäude genutzt wird. Vielmehr bestehe seit 2001 die Möglichkeit für Gebäude die unmittelbar der Betriebsausübung eines Gewerbetreibenden dienen, den erhöhten Abschreibungssatz von 3% in Anspruch zu nehmen.

Es werde daher um positive Erledigung der Berufung ersucht.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 16 Abs. 1 Z. 8 lit. e EStG 1988 können bei Gebäuden, die nicht zu einem Betriebsvermögen gehören und die der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, ohne Nachweis der Nutzungsdauer jährlich 1,5 % der Bemessungsgrundlage als AfA geltend gemacht werden. Dieser Bestimmung ist eine Beweislastumkehr hinsichtlich einer kürzeren Nutzungsdauer zu entnehmen; die Beweislast trifft den, der die kürzere Nutzungsdauer behauptet. Der Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer kann grundsätzlich nur mit einem Gutachten über den (technischen) Bauzustand erbracht werden. Dies entspricht der ständigen Rechtsprechung des VwGH (siehe dazu das Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 9.9. 2004, Zl. 2002/15/0192).

Die AfA von 1,5% gilt auch dann, wenn der Mieter das Gebäude zu einem Zweck verwendet, der nach § 8 Abs. 1 EStG 1988 einen höheren AfA-Satz zulassen würde (siehe dazu auch VwGH vom 8.8. 1996, Zl. 92/14/0052).

Aus dieser oben angeführten Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes geht somit eindeutig hervor, dass bei Einkünften aus Vermietung und Verpachtung es auf die tatsächliche Nutzung durch den Mieter oder Pächter nicht ankommt, sodass die AfA Sätze des § 8 EStG 1988 keine Anwendung finden können. Die Differenzierung von AfA Sätzen betreffend betriebliche bzw. nicht betriebliche Vermietung oder Verpachtung von Gebäuden ist vom Gesetzgeber vorgegeben und ist auch durch die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes gedeckt.

An dieser Rechtslage ist auch im Jahr 2001 keine Änderung eingetreten. Im Jahr 2001 wurde lediglich der Prozentsatz im § 8 Abs. 1 EStG 1988 von 4% auf 3% geändert.

Der Bw bleibt es jedoch unbenommen eine kürzere Nutzungsdauer geltend zu machen, wenn sie dafür entsprechende Nachweise erbringt. Da ein derartiger Nachweis bisher nicht erbracht wurde, kann im Sinne der oben angeführten Beweislastumkehr über die Berufung nur abweislich, wie im Spruch dargestellt, entschieden werden.

Salzburg, am 22. Dezember 2005