

## IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter\_A in der Beschwerdesache Beschwerdeführer, vertreten durch die Steuerberaterin, über die Beschwerde vom 20. Oktober 2016 gegen den Umsatzsteuerbescheid der belangten Behörde Finanzamt\_A vom 12. Oktober 2016 für das Jahr 2015 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

## Entscheidungsgründe

### 1.) Verfahrensgang:

Der Beschwerdeführer begehrte in seiner am 29. September 2016 elektronisch eingereichten Umsatzsteuererklärung für das Jahr 2015 ua. einen Vorsteuerabzug sowohl für seine mit Kaufvertrag vom 30. März 2015 erworbene Wohnung Top\_X in Anschrift\_A, als auch für eine am 22. Mai 2015 angeschaffte Kücheneinrichtung.

Das Finanzamt\_A verwehrte dem Abgabepflichtigen im Umsatzsteuerbescheid für das Jahr 2015 (mit Ausfertigungsdatum 12. Oktober 2016) den begehrten Vorsteuerabzug mit der Begründung, die Wohnung Top\_X werde seit der Übergabe durch die Verkäuferin vom Pflichtigen selbst genutzt. Die gegenständliche Wohnung sei zwar am 26. Februar 2015 von der Firma\_1 zur Vermietung angeboten worden, doch sei diese Vermietungsanzeige am 18. Mai 2015, also einen Tag nach der Übergabe des Objektes (spätester Übergabezeitpunkt der Wohnung lt. Punkt V des Kaufvertrages vom 30. März 2015: 17. Mai 2015) an den Pflichtigen unter dem Hinweis "Eigenverwertung - ist vermietet" zurückgezogen worden. Wie vom Pflichtigen selbst erklärt werde die Wohnung ab Mai 2015 von ihm einer Eigennutzung zugeführt. Somit sei die Wahrscheinlichkeit einer Nutzung, die den Vorsteuerabzug ausschließe,

höher, als eine (den Vorsteuerabzug zulassende) Vermietung des Objektes. Dass die Eigennutzung im Jahre 2016 beendet worden wäre, sei für die Beurteilung des Vorsteuerabzuges in 2015 nicht von Belang. Werde eine Wohnung zwischen Erwerb und tatsächlicher Vermietung nichtunternehmerisch (hier: Privatnutzung) genutzt, so könne der Vorsteuerabzug jedenfalls erst ab einer tatsächlichen Vermietung geltend gemacht werden (VwGH 27.1.1998, 93/14/0234). In freier Beweiswürdigung sei daher der beantragte Vorsteuerabzug für den Kauf der Wohnung und der Kücheneinrichtung der Wohnung Top\_X im Jahre 2015 zu versagen. Der angesetzte Eigenverbrauch sei zu berichtigen (siehe händische Bescheidbegründung zum Umsatzsteuerbescheid 2015 vom 10. Oktober 2016).

Der Beschwerdeführer erhaben gegen den Umsatzsteuerbescheid 2015 mit Eingabe vom 20. Oktober 2016 fristgerecht Beschwerde und führte hierin sowie in E-Mails vom 24. Jänner 2017, 16. Februar 2017 und 17. Februar 2017 - unter Beilage eines Schreibens der Bank\_A vom 3. November 2016, einer Bestätigung von Person\_B vom 30. Oktober 2016 und eines Protokolls über die Wohnungsabnahme vom 27. März 2015 - ua. aus, fakt sei, dass von Anfang an die Vermietungsabsicht klar bestanden habe. Er habe mit Kaufverträgen vom 30. März 2015 zwei Eigentumswohnungen mit der Absicht, diese zu vermieten, gekauft. Bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrages habe er seine Vermietungsabsicht dadurch zum Ausdruck gebracht, weil er diese Wohnungen, welche grundsätzlich unecht steuerbefreit seien, mit Umsatzsteuer gekauft habe. Schon alleine aus dieser Tatsache müsse nach dem allgemeinen menschlichen Erfahrungsgut und der Denkgesetze von einer bevorstehenden Vermietung ausgegangen werden und nicht von einer den Vorsteuerabzug ausschließenden Privatnutzung. Nachdem er die Wohnungen über seine Bank fremdfinanziert habe, baue auch diese Finanzierung darauf auf, dass beide Wohnungen vermietet werden sollen. In allen Gesprächen mit dem Bankberater wäre dies richtigerweise auch immer so wiedergegeben und mit den fiktiven Mietzinsen so kalkuliert worden. Auch hieraus ergebe sich klar, dass die Absicht der Vermietung immer bestanden habe und keinesfalls die private Nutzung. Unbestritten und nachweislich habe er Wohnungen im Rahmen seiner Tätigkeit als Makler auf dem Markt angeboten. Richtig sei, dass die gegenständliche Wohnung laut Übergabeprotokoll von der Bauerrichter\_A am 27. März 2015 an ihn übergeben worden wäre. Dass die Wohnung also einen Tag nach der Übergabe von ihm selbst genutzt worden wäre, sei falsch. Die Wohnungen seien auch in diesem Zeitraum und auch nach Übergabe aktiv beworben worden. Die Absicht, diese Wohnung zu vermieten, wäre also auch nach Übergabe klar vorhanden gewesen; die Vermietung der Wohnung Top\_X sei jedoch schwieriger gewesen als gedacht. Bereits im März 2015 habe er von Person\_A auch eine Penthouse-Wohnung angemietet, welche er seit April 2016 bewohne. Durch Bauverzögerungen sei der schriftliche Mietvertrag erst im November 2015 unterzeichnet worden. Ab diesem Zeitpunkt habe er die Wohnung in der Anschrift\_A neuerlich als Mietobjekt beworben und auch mit Mietanbot vom 11. März 2016 vermietet. In Anbetracht der Miethöhe und der Übergabe, die erst mit 1. April 2016 möglich gewesen wäre, sei dies eine übliche Zeitspanne. Einzig aus dem Umstand, dass er durch Bauverzögerungen erst später diese

Wohnung beziehen habe können, habe er ab Juli 2015 bis März 2016 die Wohnung vorab und teilweise, also nur wochenends selbst bewohnt. Teils sei er aber auch in Ort\_B bei seinen Eltern wohnhaft gewesen, wo er auch gemeldet gewesen sei. Durch das Anbieten der Wohnung "zu vermieten" von Februar 2015 bis Juni 2015 und der tatsächlichen Vermietung der Wohnung ab April 2016 sei somit die Zuordnung als Einkunftsquelle als erwiesen anzunehmen, weshalb im Umsatzsteuerbescheid 2015 die Vorsteuerbeträge (für die Wohnung Top\_X in Höhe von Betrag\_1 und für die Küche in Höhe von Betrag\_2) zu berücksichtigen seien.

Im E-Mail vom 16. Februar 2017 wurde vom Beschwerdeführer eine gesetzeskonforme Auslegung des § 12 UStG dahingehend angeregt, dass ihm aufgrund der unbestrittenen Vermietungsabsicht die gesamte Vorsteuer in der Umsatzsteuervoranmeldung zu gewähren und diese aufgrund der nachträglichen, den Vorsteuerabzug ausschließenden privaten Nutzung im Jahr 2015 nur anteilig um 1/20 zu kürzen wäre. Demzufolge würden sich 19/20 ergeben, die vorab noch bei ihm als Unternehmer verblieben.

Das Finanzamt\_A wies die Beschwerde mit Beschwerdevorentscheidung vom 21. Februar 2017 als unbegründet ab. Nach den gesamten Umständen sei für die Wohnung Top\_X in Anschrift\_A, grundsätzlich eine Vermietungsabsicht ab 2015 begründet (gemeinsame Finanzierung mit der Wohnung Top\_Y, marktkonforme Werbung und tatsächliche Vermietung ab April 2016). Die private Nutzung dieser Wohnung im Jahr 2015 sei nach Angaben des Pflichtigen nur durch besondere Umstände (Bauverzögerung bis zum Frühjahr 2016 bei einer geplanten Mietwohnung) bedingt. Nach dem Gesamtbild der Verhältnisse stehe der Vorsteuerabzug für die genannte Wohnung zwar grundsätzlich zu, nicht aber für den Zeitraum der privaten Nutzung im Jahr 2015; wohl aber könne mit der tatsächlich geänderten Verwendung ab dem Jahre 2016 eine (positive) Berichtigung des Vorsteuerabzuges vorgenommen werden. Der Berichtigungszeitraum bei Grundstücken betrage 20 Jahre. Somit könne ab dem Kalenderjahr 2016 in den verbleibenden Kalenderjahren der Vermietung jeweils 1/19 des gesamten Vorsteuerbetrages der Wohnung zum Abzug zugelassen werden. Ein Berichtigungsausmaß iHv 19/20 zu Beginn der tatsächlichen Vermietung in 2016 sei gem. § 12 Abs. 10 UStG nicht möglich.

Der Beschwerdeführer begehrte mit Schreiben vom 17. März 2017 fristgerecht die Vorlage der Beschwerde an das Bundesfinanzgericht. Ergänzend führte der Abgabepflichtige im Schreiben vom 24. März 2017 aus, unbestritten sei, dass die Wohnung Top\_X zu Vermietungszwecken angeschafft worden wäre. Die Vermietungsabsicht sei ab Anschaffung im März 2015 durchgehend bis zur tatsächlichen Vermietung im April 2016 bis laufend gegeben und zu keinem Zeitpunkt eine private Nutzung der gegenständlichen Wohnung auf Dauer geplant gewesen. Als ausreichenden Beweis dafür werde angeführt, dass er bereits zum Zeitpunkt der teilweisen Eigennutzung eine Wohnung für private Zwecke angeschafft habe. Da im gegenständlichen Fall keine Änderung der Verhältnisse gemäß § 12 Abs. 10 UStG im Jahr 2015 vorliege, stehe der Vorsteuerabzug im Jahr 2015 zu. Wie sich aus dem Gesetzeswortlaut ergebe, müsse die Änderung der Verhältnisse im Unternehmensbereich eingetreten sein. Eine solche Änderung würde vorliegen,

wenn bei einem Unternehmer die Voraussetzungen, welche zum Vorsteuerabzug berechtigen, in weiterer Folge wegfallen würden. Keine Änderung der Verhältnisse liege demnach vor bei Entnahmen, es sei denn, es liege ein unecht steuerfreier Eigenverbrauch vor (zB Gebäude), für das bisher der Vorsteuerabzug zugestanden sei, werde ohne Option zur Steuerpflicht in den Privatbereich überführt. Im gegenständlichen Fall werde die Vermietungsabsicht und somit die unternehmerische Nutzung zu keinem Zeitpunkt aufgegeben, sondern nur vorübergehend teilweise privat genutzt. Da die Vermietungsabsicht durchgehend vorgelegen sei, sei nur für den Zeitraum der privaten Nutzung, somit von 7-12/2015 und für 1-3/2016 eine Kürzung der Vorsteuer vorzunehmen. Es werde daher beantragt, im Umsatzsteuerbescheid 2015 die Vorsteuerbeträge für die Wohnung Top\_X in Höhe von Betrag\_1 abzüglich 1/20 von Betrag\_1 für 6 Monate 2015 (betrag\_3) und für die Einrichtung in Höhe von Betrag\_2 abzüglich 1/5 von Betrag\_2 für 6 Monate (Betrag\_4) zu berücksichtigen.

Der Beschwerdeführer zog mit Eingabe vom 27. Februar 2018 die Anträge auf Senatszuständigkeit gemäß § 272 Abs. 1 BAO und Abhaltung einer mündlichen Verhandlung gemäß § 274 Abs. 1 BAO zurück.

## 2.) Sachverhalt:

2.a) Der Beschwerdeführer erwarb von der Bauerrichter\_A mit Kaufverträgen vom 30. März 2015 zwei Eigentumswohnungen in Anschrift\_A, Top\_X und Top\_Y. Von der Verkäuferin wurden jeweils Rechnungen mit Umsatzsteuerausweis ausgestellt. Die Wohnungen wurden dem Abgabepflichtigen am 27. März 2015 übergeben (siehe ua. Kaufverträge vom 30. März 2015 und Protokoll über die Wohnungsabnahme vom 27. März 2015).

Des Weiteren erwarb der Beschwerdeführer am 22. Mai 2015 eine in der streitgegenständlichen Wohnung Top\_X eingebaute Kücheneinrichtung.

Der Ankauf der Wohnungen wurde vom Beschwerdeführer fremdfinanziert. Der Finanzierungsplan basierte auf der Vollvermietung beider Wohnungen sowie einem Abzug der Vorsteuerbeträge (siehe Schreiben der Bank\_A vom 3. November 2016).

Der Abgabepflichtige beabsichtigte zum Zeitpunkt des Kaufes der beiden Wohnungen deren spätere Vermietung.

2.b) Die Wohnung Top\_Y ist seit Mai 2015 vermietet. Der Abgabepflichtige hat die Vorsteuer für diese Wohnung sowohl in der Umsatzsteuervoranmeldung für das 2. Quartal als auch in der Umsatzsteuererklärung für 2015 aufgenommen und als Gutschrift geltend gemacht. Das Finanzamt\_A hat im Umsatzsteuerbescheid 2015 den diesbezüglichen Vorsteuerabzug gewährt.

2.c) Die Wohnung Top\_X wurde am 26. Februar 2015 von der Maklerin Firma\_1 zur Vermietung angeboten. Trotz Anfrage eines Interessenten (am 28. April 2015) wurde die Vermietungsanzeige am 18. Mai 2015 unter dem Hinweis "Eigenverwertung - ist vermietet" zurückgezogen (siehe die vom Beschwerdeführer unwidersprochene Feststellung des Finanzamtes\_A in der Bescheidbegründung vom 10. Oktober 2016).

Der Beschwerdeführer beabsichtigte im März 2015 die Anmietung einer Wohnung in Anschrift\_B Top\_Z, von Person\_B. Aufgrund von Bauverzögerungen wurde der schriftliche Mietvertrag im November 2015 unterzeichnet; die Wohnung wurde vom Beschwerdeführer im April 2016 bezogen (siehe ua. die Bestätigung von Person\_B vom 30. Oktober 2016).

In der Zeit bis zur beabsichtigten Nutzung der Mietwohnung bewohnte der Beschwerdeführer die streitgegenständliche Wohnung Anschrift\_A, Top\_X, vorübergehend ab (spätestens) Juli 2015 bis März 2016 privat selbst.

Der Abgabepflichtige hatte ab 18. Mai 2015 (Zurückziehung der Vermietungsanzeige), insbesondere aber für den Zeitraum der tatsächlichen privaten Nutzung der Wohnung Top\_X keine (unmittelbare) Vermietungsabsicht mehr inne, sondern wollte diese solange privat nutzen, bis ein Einzug in die von ihm angemietete Wohnung Anschrift\_B Top\_Z, möglich war.

Die Wohnung Top\_X ist seit April 2016 nunmehr an einen Dritten vermietet (Mietanbot vom 11. März 2016).

Der Abgabepflichtige machte in der Umsatzsteuervoranmeldung für das 4. Quartal 2015 die Vorsteuer aus dem Ankauf der Wohnung Top\_X geltend. In Folge einer für den Zeitraum April bis Dezember 2015 vorgenommenen Umsatzsteuersonderprüfung stellte der Betriebsprüfer\_A ua. fest, dass die Wohnung nicht vermietet, sondern vom Beschwerdeführer privat genutzt werde (ua. Briefkasten für Top\_X der Wohnanlage mit dem Namen des Abgabepflichtigen beschriftet), und verwehrte den beantragten Vorsteuerabzug für die Wohnung (siehe die Niederschrift über die Schlussbesprechung gemäß § 149 Abs. 1 BAO und den Bericht über das Ergebnis der Außenprüfung gemäß § 150 BAO des Finanzamtes\_A vom 18. Februar 2016, ABNr.:\_1, und den Bescheid über die Festsetzung von Umsatzsteuer für 10-12/2015 des Finanzamtes\_A vom 24. Februar 2016).

In der am 29. September 2016 eingereichten Umsatzsteuererklärung für das Jahr 2015 begehrte der Steuerpflichtige wiederum gänzlich den Vorsteuerabzug für die Wohnung Top\_X sowie für die Einbauküche; die Eigennutzung der Wohnung wurde hierin durch den Ansatz einer Miete (als Eigenverbrauch) berücksichtigt.

### 3.) Beweiswürdigung:

3.a) Der gegenständliche Sachverhalt steht nach der vorliegenden Aktenlage im Wesentlichen außer Streit (siehe die oben angeführten Unterlagen sowie die grundsätzlich übereinstimmenden (Sachverhalts)Vorbringen der Parteien ua. in der händischen Begründung zur Beschwerdevorentscheidung des Finanzamtes\_A vom 10. Oktober 2016 und der Beschwerde des Abgabepflichtigen vom 20. Oktober 2016 samt E-Mails).

3.b) Im vorliegenden Fall ist zwar zutreffend, dass der Beschwerdeführer die streitgegenständliche Wohnung in Absicht einer späteren Vermietung (mit Kaufvertrag vom 30. März 2015) erworben hat (siehe ua. gemeinsame Finanzierung der Wohnungen Top\_X und Top\_Y, Umsatzsteuerausweis in den Rechnungen), doch wurde diese

Absicht (spätestens) am 18. Mai 2015 (durch Zurückziehung der Vermietungsanzeige unter dem Hinweis "Eigenverwertung") - zumindest vorübergehend - aufgegeben. Ab diesem Zeitpunkt, insbesondere aber für den Zeitraum der (privaten) Eigennutzung hatte der Abgabepflichtige unzweifelhaft kein Vorhaben einer sofortigen Vermietung an Dritte mehr inne, sondern wollte er die gegenständliche Wohnung solange für sich selbst ausschließlich privat nutzen, bis er seine Mietwohnung in Anschrift\_B beziehen konnte. Wenngleich der Beschwerdeführer zwar eine anschließende Vermietung der Wohnung nach Ablauf der Privatnutzung beabsichtigt hat (siehe das vom Abgabepflichtigen eingewendete Bewerben der Wohnung ab November 2015 und die tatsächliche Vermietung ab April 2016), hat er - bedingt durch die Bauverzögerungen bei seiner angemieteten Wohnung - die streitgegenständliche Wohnung ausschließlich privat genutzt, diese hierdurch der Möglichkeit einer Anmietung durch Dritte tatsächlich entzogen und deren Vermietung auch für diesen Zeitraum der Privatnutzung nicht mehr angedacht.

Dieser Umstand ergibt sich für das Bundesfinanzgericht unzweifelhaft auch daraus, dass weder der Beschwerdeführer ein Vorbringen erstattet hat noch sich aus der vorliegenden Aktenlage ableiten lässt, dass der Abgabepflichtige die Absicht hatte, seine Privatnutzung der Wohnung Top\_X auch schon im Zeitraum vor Bezug seiner angemieteten Wohnung aufzugeben, wenn er einen Mieter für die streitgegenständlichen Räumlichkeiten gehabt hätte.

Des Weiteren hat der Beschwerdeführer - zum Unterschied zur Wohnung Top\_Y - die Vorsteuer betreffend die Wohnung Top\_X nicht im Umsatzsteuer-Voranmeldungszeitraum für das 2. Quartal 2015, sondern erst im Voranmeldungszeitraum für das 4. Quartal 2015 geltend gemacht. Die erstmalige Aufnahme der Vorsteuer im 4. Quartal lässt sich für das Bundesfinanzgericht nur durch die fehlende bzw. zuvor aufgegebene Vermietungsabsicht (im 2. Quartal) erklären (siehe hierzu auch besonders die Zurücknahme der Vermietungsanzeige wegen Eigennutzung).

An dieser Feststellung vermag auch nichts zu ändern, dass dem Abgabepflichtigen bei seinen Eltern eine kostenlose Wohnmöglichkeit zugekommen ist und er die streitgegenständliche Wohnung nur zeitweise privat nutzte. Entscheidungswesentlich ist im vorliegenden Fall lediglich der Umstand, dass der Beschwerdeführer die gegenständliche Wohnung im Jahr 2015 ausschließlich privat genutzt hat und diese - (zumindest) bis zum Bezug der angemieteten Wohnung - keiner Vermietung zuführen wollte.

#### 4.) Rechtslage:

4.a) Gemäß § 12 Abs. 1 Z 1 UStG kann der Unternehmer die von anderen Unternehmern in einer Rechnung (§ 11 UStG) an ihn gesondert ausgewiesene Steuer für Lieferungen oder sonstige Leistungen, die im Inland für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuerbeträge abziehen. Nach § 2 Abs. 1 UStG ist Unternehmer, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbständig ausübt. Das Unternehmen umfasst die gesamte gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Unternehmers. Gewerblich oder beruflich ist jede

nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen, fehlt oder eine Personenvereinigung nur gegenüber ihren Mitgliedern tätig wird.

Das Recht auf Vorsteuerabzug richtet sich grundsätzlich nach den Verhältnissen des Veranlagungszeitraumes, in dem die Leistung an den Unternehmer ausgeführt worden ist (Mayr/Ungericht, UStG<sup>4</sup>, § 12 Anmerkung 56).

Grundvoraussetzung für den Vorsteuerabzug ist die Unternehmereigenschaft. Der Vorsteuerabzug steht nur dem Unternehmer zu. Privatpersonen ist ein Vorsteuerabzug grundsätzlich verwehrt (Kollmann/Schuchter in Melhardt/Tumpel, UStG<sup>2</sup>, § 12 Rz. 11, 14). Voraussetzung für den Vorsteuerabzug vor der Erzielung von Einnahmen ist die ernsthafte Absicht zur späteren Einnahmenerzielung auf Grund bindender Vereinbarungen oder sonstiger, über die Absichtserklärung hinaus gehender Umstände, die klar und eindeutig nach außen hin in Erscheinung treten müssen. Bei der Vermietung eines Gebäudes muss die Absicht der Vermietung in bindenden Vereinbarungen ihren Niederschlag finden oder auf Grund anderer über die bloße Erklärung hinausgehender Umstände mit ziemlicher Sicherheit feststehen (VwGH 28.5.2008, 2008/15/0013; VwGH 4.3.2009, 2006/15/0175). Dabei genügt es nicht, wenn die Vermietung eines Gebäudes als eine von mehreren Verwertungsmöglichkeiten bloß ins Auge gefasst und hiebei sondiert wird, ob sich das Gebäude günstiger durch Verkauf oder Vermietung verwerten lässt (VwGH 28.6.2012, 2010/15/0016; Kollmann/Schuchter in Melhardt/Tumpel, UStG<sup>2</sup>, § 2 Rz 111, § 12 Rz. 11).

§ 12 Abs. 1 Z 1 UStG stellt bezüglich des Unternehmens des Steuerpflichtigen grundsätzlich auf die Verhältnisse bei Ausführung der Lieferungen oder sonstigen Leistungen ab (VwGH 28.1.1982, 81/15/0072). Wenngleich zwar zutreffend ist, dass nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Vorsteuern unter der Voraussetzung, dass die Absicht der künftigen Vermietung entweder in bindenden Vereinbarungen ihren Niederschlag gefunden hat oder aus sonstigen, über die Absichtserklärungen hinausgehenden Umständen mit ziemlicher Sicherheit feststeht, bereits berücksichtigt werden können, bevor der Steuerpflichtige aus einer Vermietung Einnahmen erzielt, bedeutet dies nach der herrschenden Rechtsprechung nicht, dass dies auch in einem Fall gilt, in welchem vor Beginn der unternehmerischen Nutzung (Vermietung und Verpachtung) eine zwischenzeitliche Nutzung im nicht unternehmerischen Bereich (private Nutzung der Wohnung) erfolgt. Eine Berechtigung zum Vorsteuerabzug vor einer unternehmerischen Nutzung kann lediglich dann bestehen, wenn die entsprechende Vermietungsabsicht ausdrücklich darauf gerichtet ist, den Gegenstand ab der Fertigstellung nicht für außerunternehmerische, sondern umgehend für unternehmerische Zwecke zu verwenden (vgl. VwGH 27.1.1998, 93/14/0234).

4.b) Der Umsatzsteuer unterliegen ua. nach § 1 Abs. 2 UStG der Eigenverbrauch im Inland. Eigenverbrauch liegt ua. nach lit. a) vor, soweit ein Unternehmer Ausgaben (Aufwendungen) tätigt, die Leistungen betreffen, die Zwecken des Unternehmens dienen, und nach § 20 Abs. 1 Z 1 bis 5 des Einkommensteuergesetzes 1988 oder nach § 12 Abs. 1 Z 1 bis 5 des Körperschaftsteuergesetzes 1988 nicht abzugsfähig sind. Eine

Besteuerung erfolgt nur, wenn der Gegenstand oder seine Bestandteile zu einem vollen oder teilweisen Vorsteuerabzug berechtigt haben.

5.) Erwägungen:

5.a) Wie oben dargelegt ist bei Prüfung der Frage einer Vorsteuerabzugsberechtigung nicht auf einen Voranmeldungszeitraum, sondern grundsätzlich auf die Verhältnisse des streitgegenständlichen Veranlagungszeitraumes, sohin im vorliegenden Fall auf das gesamte Jahr 2015 abzustellen. Es bedarf daher im gegenständlichen Fall einer Gesamtbetrachtung des Veranlagungszeitraumes 2015.

Entgegen den Ausführungen des Beschwerdeführers in seiner E-Mail vom 16. Februar 2017 wäre daher auch ein in einem Voranmeldungszeitraum gewährter Vorsteuerabzug in der (Jahres)Umsatzsteuerveranlagung dh. im (Jahres)Bescheid zu berichtigen, wenn die Voraussetzungen für eine Vorsteuergewährung im Veranlagungszeitraum nicht (mehr) gegeben sein sollten.

Für die gegenständliche Entscheidung ist Weiters somit auch von keinem Belang, wie die Nutzung der Wohnung ab 2016 erfolgt ist.

5.b) Im vorliegenden Fall hat der Abgabepflichtige im streitgegenständlichen Veranlagungszeitraum 2015 seine erklärte Absicht auf Vermietung der Wohnung (samt Kücheneinrichtung) nicht wahr gemacht, sondern die Wohnung - vorerst - ausschließlich privat genutzt. Die erklärte Vermietungsabsicht wurde im Jahr 2015 (vorübergehend) zugunsten einer - tatsächlich ausgeübten - Eigennutzung der Wohnung aufgegeben.

Der Abgabepflichtige führte sohin die gegenständlichen Räumlichkeiten - nach Übergabe durch den Veräußerer - keinem unternehmerischen, sondern ausschließlich seinem privaten Bereich (und damit dem außerunternehmerischen Bereich) zu.

Aufgrund der geänderten Verwendungsabsicht und tatsächlichen Nutzung der Wohnung für ausschließlich private Zwecke ist der Beschwerdeführer im Jahr 2015 - betreffend dieser Wohnung - nicht als Unternehmer zu qualifizieren. Entgegen dem Beschwerdevorbringen erbrachte der Wohnungsveräußerer dem Abgabepflichtigen keinen Umsatz, welcher diesem als Unternehmer bzw. dessen Unternehmen zugekommen wäre. Eine Nutzung einer Wohnung zu privaten Zwecken berechtigt nicht zum Vorsteuerabzug, weshalb dieser (betreffend die Wohnung Top\_X und der Kücheneinrichtung) dem Abgabepflichtigen im streitgegenständlichen Jahr zu versagen ist.

5.c) Der - vom Abgabepflichtigen in der Umsatzsteuererklärung 2015 vorgenommene - Ansatz eines Eigenverbrauches (für den Zeitraum der privaten Nutzung der Wohnung) würde ua. voraussetzen, dass sich die streitgegenständliche Wohnung von Beginn an im unternehmerischen Bereich des Beschwerdeführers befunden hätte. Nachdem der Abgabepflichtige - durch die private Nutzung - die Wohnung Top\_X erstmals nicht in den unternehmerischen, sondern ausschließlich in den außerunternehmerischen Bereich überführt hat, ist diesem auch ein diesbezüglicher Eigenverbrauch verwehrt. Der Ansatz eines "Nutzungswertes" für den Zeitraum der Privatnutzung als Eigenverbrauch kann

daher keine Überführung der Wohnung in den unternehmerischen Bereich und somit auch keine Vorsteuerabzugsberechtigung begründen.

Aufgrund der dargelegten fehlenden Zuordenbarkeit der Wohnung zum Unternehmensbereich des Beschwerdeführers ist damit ua. auch dem im Vorlageantrag vorgebrachten Begehren, im Jahr 2015 den Vorsteuerabzug anteilig abgestellt auf die Monate der privaten Nutzung zu kürzen, kein Erfolg beschieden. Dem Umsatzsteuerrecht ist die im Begehr angedachte Aufteilung des Vorsteuerabzuges auf einzelne Kalendermonate fremd.

5.d) Die Beschwerdevorbringen sind somit nicht geeignet, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, weshalb die Beschwerde als unbegründet abzuweisen ist.

6.) Zulässigkeit einer Revision:

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes 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.

Im vorliegenden Beschwerdefall wurden keine Rechtsfragen aufgeworfen, denen im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG grundsätzliche Bedeutung zukäme. Das Bundesfinanzgericht orientierte sich bei den zu lösenden Rechtsfragen an der zitierten einheitlichen höchstgerichtlichen Judikatur betreffend Vorsteuerabzug, darüber hinaus hing die Entscheidung im Wesentlichen von den Umständen des Einzelfalles ab. Die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist daher unzulässig.

Innsbruck, am 20. März 2018