



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch B, vom 11. Jänner 2008 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 9/18/19 Klosterneuburg vom 10. Dezember 2007 betreffend Umsatzsteuer 2004 bis 2006 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

### Entscheidungsgründe

Bei der Berufungswerberin (Bw.), einer Wohnungseigentumsgemeinschaft (WEG) fand eine Umsatzsteuer-Prüfung für die Jahre 2004 bis 2006 statt. Dabei wurden unter Tz. 2 des BP-Berichts folgende Feststellungen getroffen:

„Kosten für Heizung

Die Kosten für Heizung sind mit 20% der Umsatzsteuer zu unterziehen. Die Kosten für Wartung, Instandhaltung und technische Betreuung der Heizungsanlagen fallen ebenfalls darunter.

### Tabelle Heizungsreparaturen

	2004	2005	2006
Heizungsreparaturen	€ 9.527,09	€ 8.052,77	€ 7.224,64
Erhöhung Umsatz 20%	€ 9.527,09	€ 8.052,77	€ 7.224,64
Minderung Umsatz 10%	€ 9.527,09	€ 8.052,77	€ 7.224,64

Dagegen wurde eine Berufung mit folgender Begründung eingebracht:

„Die Berufung richtet sich gegen die auf Grund der Prüfung (Niederschrift vom 6. 11.2007, Tz 2) erfolgte neue Zuordnung der nachstehenden Instandhaltungs- und Reparaturkosten der Heizung und die dadurch erfolgte Erhöhung der Bemessungsgrundlagen des

Normalsteuersatzes von 20% bzw. Minderung der Bemessungsgrundlagen des ermäßigten Steuersatzes von 10% in der Höhe von:

2004: € 9.527,08

2005: € 8.052,77

2006: € 7.224,64

### B E G R Ü N D U N G

Gemäß § 10.2.4.4 (5. UStR) unterliegen jene Kosten, die mit der Gewinnung und Verteilung der Wärme im Zusammenhang stehen dem Normalsteuersatz von 20%.

Diese Definition ist wohl mit dem in § 2 Z 10 HeizKG angeführten Begriff „Lieferung von Wärme“ zu vergleichen, wo detailliert angeführt wird, welche Kosten unter diesen Begriff fallen:

- Energiekosten (Gas, Strom, Heizöl etc)
- sonstige Kosten des Betriebes (Betreuung, Wartung, Verschleißteile (insbesondere Messvorrichtungen) und die Kosten der Abrechnung
- ***nicht aber die der Aufwand für die Erhaltung und Verbesserung der Wärmeversorgungsanlage***

Die bei der Prüfung beanstandeten Kosten für Heizung betreffen ausschließlich Erhaltungs- bzw. Reparaturkosten der Heizung, nicht aber jene Kosten die aus umsatzsteuerlicher Sicht der Gewinnung und Verteilung der Wärme zuzuordnen sind.

Diese Kosten der Wärmelieferung (inklusive der Kosten für die laufende Wartung bzw. Service der Heizungsanlage) wurden im Zuge der Jahresabrechnungen gemäß HeizKG ordnungsgemäß mit dem Normalsteuersatz veranlagt.

Aus den angeführten Gründen ersuchen wir daher um Aufhebung der Umsatzsteuerbescheide für die Jahre 2004, 2005 und 2006 sowie des Bescheides über die Festsetzung eines ersten Säumniszuschlages von der Umsatzsteuer 2004 und Übermittlung neuer Bescheide auf Basis der geänderten Bemessungsgrundlagen wie folgt:

#### **Tabelle Bemessungsgrundlagen**

##### **2004:**

20% Normalsteuersatz	Bemessungsgrundlage	134.362,46 €
10% ermäßigter Steuersatz	Bemessungsgrundlage	1.162.435,86 €

##### **2005:**

20% Normalsteuersatz	Bemessungsgrundlage	137.970,95 €
10% ermäßigter Steuersatz	Bemessungsgrundlage	1.140.355,76 €

**2006:**

20% Normalsteuersatz	Bemessungsgrundlage	129.423,35 €
10% ermäßiger Steuersatz	Bemessungsgrundlage	393.841,73 €

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

Gemäß § 10 Abs.2 Z. 4 lit.d UStG 1988 ermäßigt sich die Steuer auf 10% für die Leistungen von Personenvereinigungen zur Erhaltung, Verwaltung oder zum Betrieb der in ihrem gemeinsamen Eigentum stehenden Teile und Anlagen einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum besteht und die Wohnzwecken dienen, ausgenommen eine als Nebenleistung erbrachte Lieferung von Wärme.

Wärmelieferungen unterliegen, wenn sie als Hauptleistung erbracht werden, dem Normalsteuersatz. Die Ausnahme in § 10 Abs.2 Z. 4 UStG 1988 soll Mieter, die Wärme als Nebenleistung vom Vermieter beziehen, jenen Personen umsatzsteuerlich gleichstellen, die individuell für die Beheizung sorgen müssen. Sinn der Vorschrift ist somit die umsatzsteuerliche Gleichstellung der Heizkosten (457 BlgNR 15.GP,25). Dieser Zweck ist bei Auslegung des Begriffes Wärme zu beachten (vlg. Ruppe, UStG-Kommentar, 3. Auflage, § 10, Tz.70).

Begünstigt sind die Leistungen von Personenvereinigungen zur Erhaltung, Verwaltung oder zum Betrieb der in ihrem gemeinsamen Eigentum stehenden Teile und Anlagen einer Liegenschaft, an der Wohnungseigentum besteht und die Wohnzwecken dienen. Ausgenommen ist die als Nebenleistung erbrachte Lieferung von Wärme.

Bei der Ermittlung des auf die Wärmelieferung entfallenden Entgeltsteiles sind alle Kosten zu berücksichtigen, die mit der Gewinnung und Verteilung der Wärme in Zusammenhang stehen. Es werden dies vor allem jene Kosten sein, die regelmäßig unter der Bezeichnung „Heizungsbetriebskosten“ verrechnet werden, worunter nicht nur die Kosten für Strom, Gas, Öl oder für einen anderen Energieträger fallen, sondern auch jene für die Wartung, die Instandhaltung und die technische Betreuung der Heizungsanlage (vlg. RZ 1195 der Umsatzsteuerrichtlinien 2000 sowie Kolacny-Caganek – UStG 1994/Kurzkommentar, 3. Auflage, § 10, Anm 25).

Das in der Berufung zitierte Heizkostenabrechnungsgesetz bezweckt die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heizkosten und ist auf Grund des unterschiedlichen Normzwecks für die umsatzsteuerliche Beurteilung der strittigen Frage der Ermäßigung des Steuersatzes nicht relevant.

Zielsetzung der Bestimmung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes ist die Befreiung von Lieferungen für Wohnzwecke. Die Kosten für Heizungsreparaturen fallen jedoch nicht

---

darunter, da diese mit der Lieferung von Wärme zusammenhängen, welche vom ermäßigten Steuersatz ausgenommen ist. Daraus ergibt sich, dass die Versteuerung der strittigen Kosten mit dem Normalsteuersatz im vorliegenden Fall gesetzeskonform erfolgte.

Es war sohin spruchgemäß zu entscheiden

Wien, am 14. September 2009