



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der B, vertreten durch S, gegen die Bescheide des Finanzamtes X vom 21. November 2000 betreffend Einkommensteuer 1996 und 1997, vom 9. Februar 2001 betreffend Einkommensteuer 1998 und vom 27. Februar 2001 betreffend Einkommensteuer 1999 entschieden:

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgaben ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

### **Entscheidungsgründe**

Mit Bescheiden vom 21. November 2000 bzw. 9. Februar 2001 setzte das Finanzamt die Einkommensteuer für die Jahre 1996, 1997 und 1998 fest. Hierbei wurde von den Einkommensteuererklärungen insoweit abgewichen, als – wie bereits in den Vorjahren 1990 bis 1995 – die Gebäude-AfA für die Mietobjekte 1111 Wien, U-Weg11 und 1111 Wien, H-Straße22 in Höhe von 1,5 % der Bemessungsgrundlagen angesetzt wurde. In der Begründung der Bescheide verwies das Finanzamt auf die Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 17. Oktober 2000, GZ. RV/057-16/02/97, für die Jahre 1990 bis 1994.

Gegen die oben angeführten Bescheide für 1996, 1997 und 1998 erhob die Berufungswerberin fristgerecht Berufungen, welche sich gegen die Anwendung des gesetzlichen AfA-Satzes von 1,5 % auf die Mietobjekte U-Weg11 und H-Straße22 richteten.

Bezüglich das Mietobjekt U-Weg11 brachte sie ergänzend vor, ein Teil der von ihr geltend gemachten AfA-Beträge entfielen auf bewegliche Wirtschaftsgüter (zB Kücheneinrichtungen, Waschautomaten, Trockenmaschinen), auf welche keinesfalls der gesetzliche AfA-Satz für Gebäude angewandt werden könne. Eine Aufstellung der betreffenden Wirtschaftsgüter (mit Anschaffungskosten in Höhe von insgesamt 735.325 S) und Berechnung der auf diese entfallenden AfA-Beträge – unter Zugrundelegung einer Nutzungsdauer von 10 Jahren – war den Berufungen angeschlossen. Bei dieser Berechnung war berücksichtigt, dass die beweglichen Wirtschaftsgüter in der Berufsentscheidung für die Jahre 1990 bis 1994 vom 17. Oktober 2000 einem AfA-Satz von 1,5 % unterzogen worden waren. Demgemäß wurden für die Jahre 1995 bis 1999 entsprechend höhere AfA-Beträge (AfA-Beträge in Höhe von 136.035 S, der Restbuchwert wurde auf 5 Jahre verteilt) veranschlagt.

Mit Berufungsvorentscheidungen vom 26. Februar 2001 änderte das Finanzamt die Einkommensteuerbescheide für 1996 bis 1998 insoweit ab, als die AfA-Beträge für die beweglichen Wirtschaftsgüter entsprechend der den Berufungen beiliegenden Berechnung berücksichtigt wurden.

Im Einkommensteuerbescheid für 1999 vom 27. Februar 2001 (Erstbescheid) wurde die AfA für die beweglichen Wirtschaftsgüter in gleicher Weise wie in den Berufungsvorentscheidungen für die Jahre 1996 bis 1998 (in Höhe von 136.035 S) berücksichtigt.

Gegen die Berufungsvorentscheidungen für die Jahre 1996 bis 1998 vom 26. Februar 2001 stellte die Berufungswerberin fristgerecht Anträge auf Entscheidung über die Berufungen durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, welche sich gegen die Anwendung des gesetzlichen AfA-Satzes von 1,5 % auf die Mietobjekte U-Weg11 und H-Straße22 richteten.

In der gegen den Einkommensteuerbescheid für 1999 vom 27. Februar 2001 erhobenen Berufung wird neben der Gebäude-AfA für die Mietobjekte U-Weg11 und H-Straße22 zusätzlich die Höhe der Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit angefochten. Letzteres mit der Begründung, dass die von der Firma F GmbH bezogenen Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit laut dem (in Kopie beiliegenden) Lohnzettel der Dienstgeberin lediglich 11.250 S betragen haben, da offensichtlich die Position 243 im Lohnzettelformular irrtümlich nicht abgezogen worden sei.

Mit Erkenntnis vom 24. April 2002, 2001/13/0198, hob der Verwaltungsgerichtshof die Berufsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland

vom 17. Oktober 2000, RV/057-16/02/97, infolge Unzuständigkeit der belangten Behörde (wegen nicht dem Gesetz entsprechender Zusammensetzung des Berufungssenates) auf.

Im fortgesetzten Verfahren für die Jahre 1990 bis 1994 (Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 25. November 2002, RV/371-16/02/2002) wurde dem Berufsbegehren hinsichtlich der Gebäude-AfA für die Mietobjekte U-Weg11 und H-Straße22 abermals nicht entsprochen, jedoch wurden die Anschaffungskosten für die beweglichen Wirtschaftsgüter in Höhe von 735.325 S gleichmäßig auf 10 Jahre verteilt. Die Einkommensteuerbescheide 1990 bis 1994 wurden dementsprechend abgeändert.

Die gegen die Berufsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 25. November 2002 erhobene Beschwerde wies der Verwaltungsgerichtshof mit Erkenntnis vom 23. Mai 2007, 2004/13/0052, als unbegründet ab.

### ***Über die Berufungen wurde erwogen:***

#### **1. Gebäude-AfA**

Gemäß § 16 Abs. 1 Z 8 lit. e EStG 1988 können bei Gebäuden, die der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, ohne Nachweis der Nutzungsdauer jährlich 1,5 % der Bemessungsgrundlage als Absetzung für Abnutzung geltend gemacht werden.

Der Nachweis einer kürzeren als der vom Gesetz vermuteten Nutzungsdauer konnte im vorliegenden Fall für das Mietobjekt U-Weg11 nicht erbracht werden (vgl. die Ausführungen in der Berufsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 25. November 2002, RV/371-16/02/2002).

Der Verwaltungsgerichtshof hat im Erkenntnis vom 23. Mai 2007, 2004/13/0052, die Rechtmäßigkeit der für das Mietobjekt U-Weg11 angesetzten Gebäude-AfA in Höhe von 1,5 % der Bemessungsgrundlage (93.547 S = 6.798,33 €) bestätigt.

Aber auch für das Mietobjekt H-Straße22 wurde zu Recht der gesetzliche AfA-Satz von 1,5 % angewandt. Wie sich aus dem im Berufsverfahren für die Jahre 1990 bis 1994 vorgelegten Sachverständigengutachten ergibt, ist nämlich für die gegenständliche Wohnung mit einer Restnutzungsdauer (ab 1998) von 50 Jahren zu rechnen. Dadurch ergibt sich eine Gesamtnutzungsdauer (ab dem Beginn der Vermietung im Jahr 1979) von 69 Jahren. Es wurde somit auch für dieses Mietobjekt kein Nachweis für eine kürzere, als die vom Gesetzgeber vermutete Nutzungsdauer von 66,6 Jahren erbracht (vgl. die Berufsentscheidung der

Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 25. November 2002, RV/371-16/02/2002).

Dem diesbezüglichen Berufungsbegehren kann daher nicht entsprochen werden.

## 2. Bewegliche Wirtschaftsgüter

In der Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 17. Oktober 2000, RV/057-16/02/97, wurden für das Mietobjekt U-Weg11 Wirtschaftsgüter, die einer kürzeren Nutzungsdauer unterliegen (zB Kücheneinrichtungen, Waschautomaten, Trockenmaschinen), für die Jahre 1990 bis 1994 mit 1,5 % pro Jahr abgeschrieben. Diese Berufungsentscheidung wurde jedoch aufgehoben.

Im fortgesetzten Verfahren für die Jahre 1990 bis 1994 (Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 25. November 2002, RV/371-16/02/2002) wurden die Anschaffungskosten für die beweglichen Wirtschaftsgüter (in Höhe von 735.325 S) gleichmäßig auf 10 Jahre verteilt. Die Einkommensteuerbescheide 1990 bis 1994 wurden dementsprechend abgeändert.

Für die Berufungsjahre 1996 bis 1999 wurden daher zu hohe AfA-Beträge berücksichtigt, was in der gegenständlichen Berufungsentscheidung zu korrigieren ist.

Die AfA für das Mietobjekt U-Weg11 ist für die Jahre 1996 bis 1999 in folgender Höhe anzusetzen:

Anschaffungskosten für die beweglichen Wirtschaftsgüter	735.325 S	53.438,15 €
AfA für die Jahre 1990 bis 1994 (5 Jahre à 73.533 S)	367.665 S	26.719,26 €
AfA für das Jahr 1995	136.035 S	9.886,05 €
Restbuchwert	231.625 S	16.832,85 €

AfA für die beweglichen Wirtschaftsgüter für die Jahre 1996 bis 1999 (231.625 S dividiert durch 4): **57.906 S** (4.208,19 €) pro Jahr.

Gebäude-AfA für die Jahre 1996 bis 1999: wie bisher **93.547 S** (6.798,33 €) pro Jahr.

Gesamte AfA für die Jahre 1996 bis 1999 (57.906 S plus 93.547 S): **151.453 S** (11.006,52 €) pro Jahr.

Die oben angeführte Berechnung der AfA für das Mietobjekt U-Weg11 wurde der Berufungswerberin mit Schreiben des unabhängigen Finanzsenates vom 14. September 2007 zur Wahrung des Parteiengehörs mitgeteilt.

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden daher in der Berufungsentscheidung gegenüber den Berufungsvorentscheidungen für 1996 bis 1998 bzw. gegenüber dem Erstbescheid für 1999 um 78.129 S (5.677,86 €) pro Jahr erhöht (AfA für die beweglichen Wirtschaftsgüter bisher: 136.035 S, neu: 57.906 S).

### **3. Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit für das Jahr 1999**

Die Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit von der Fa. F GmbH werden in der Berufungsentscheidung antragsgemäß in Höhe von 11.259 S (statt bisher in Höhe von 12.984 S) berücksichtigt.

Die angefochtenen Bescheide werden dementsprechend abgeändert.

Beilagen: 8 Berechnungsblätter

Wien, am 28. Dezember 2007