

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin R in der Beschwerdesache X, Y, Z, vertreten durch Taxconsult Steuerberatungsges.m.b.H. & Co KG, Harter Straße 1, 8053 Graz, gegen die Bescheide des Finanzamtes Graz-Umgebung vom 16. Dezember 2010 betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer für das Jahr 2008 zu Recht erkannt:

1) Die Beschwerde gegen den **Umsatzsteuerbescheid** des Jahres **2008** wird abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt **unverändert**.

2) Die Beschwerde gegen den **Einkommensteuerbescheid** des Jahres **2008** wird abgewiesen.

Der Einkommensteuerbescheid 2008 wird **abgeändert**.

Das Einkommen des Jahres 2008 beträgt 23.317,85 Euro.

Die für das Jahr 2008 festgesetzte **Einkommensteuer** beträgt **2.481,85 Euro**.

Die weiteren Bemessungsgrundlagen und die Berechnung der Abgabe sind dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen.

Die Höhe und die Fälligkeit der zu entrichtenden Abgabe sind der Buchungsmitteilung des Finanzamtes zu entnehmen.

3) Eine **Revision** an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin (Bf.) erzielt Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit aus einem Dienstverhältnis und erhält Bezüge der Pensionsversicherungsanstalt (Witwenpension).

Mit Eingabe vom 16. April 2008 gab sie dem Finanzamt bekannt, im Jahr 2008 eine gewerbliche Tätigkeit (Dienstleistung in der Pflege) beginnen zu wollen. Der Jahresumsatz werde ab dem folgenden Jahr rund 12.000 Euro betragen. Ein Antrag auf Regelbesteuerung gemäß § 6 Abs. 3 UStG 1994 wurde nicht gestellt.

Mit Eingabe vom 16. März 2009 übermittelte die Bf. dem Finanzamt die Kopie eines Mietvertrages, wonach sie, beginnend mit 2. Jänner 2009, Räume im Gesamtausmaß von rund 85 m² im Kellergeschoß des von ihr und ihrem Lebensgefährten bewohnten Einfamilienhauses an ihren Lebensgefährten vermietet. Als monatliche Miete wurde ein Betrag von 640 Euro netto (plus 120 Euro zur Abgeltung der Betriebskosten) vereinbart. In einer weiteren Eingabe vom 16. März 2009 gab die Bf. dem Finanzamt bekannt, auf die Anwendung des § 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994 ab dem Kalenderjahr 2008 zu verzichten.

Mit Eingabe vom 19. März 2010 erklärte die Bf., bereits ab dem Kalenderjahr 2007 auf die Anwendung des § 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994 zu verzichten.

Am 22. März 2010 brachte die Bf. die Umsatz- und Einkommensteuererklärung für das Jahr 2008 elektronisch beim Finanzamt ein. Darin erklärte sie zwar (noch) keine Umsätze, machte jedoch abziehbare Vorsteuern in Höhe von 14.103,08 Euro im Zusammenhang mit einer (künftigen) Vermietungstätigkeit geltend und erklärte aus der genannten Tätigkeit einen Werbungskostenüberschuss in Höhe von 3.317,16 Euro.

Anlässlich einer Außenprüfung stellte die Prüferin fest, die Bf. übe eine gewerbliche Vermietung aus. Sie vermiete ein Büro im Kellergeschoß ihres Einfamilienhauses an ihren Lebensgefährten. Der Mietvertrag sei am 2. Jänner 2009 abgeschlossen worden. Das Gebäude sei in den Jahren 2007 und 2008 errichtet worden. Die Finanzierung der Errichtungskosten sei durch den Verkauf eines Hauses der Bf. sowie durch diverse Bankkredite der Bf. und einen Bankkredit ihres Lebensgefährten erfolgt. Hinsichtlich des letztgenannten Kredites gäbe es private Vereinbarungen zwischen der Bf. und ihrem Lebensgefährten. Nach außen als Vermieterin aufgetreten sei die Bf. erstmals im März 2009 als sie beim Finanzamt eine Erklärung gemäß § 6 Abs. 3 UStG 1994 abgegeben habe. Mit dem Abschluss des Mietvertrages im Jänner 2009 sei erstmals eine sonstige, über die bloße Absichtserklärung hinausgehende Maßnahme im Zusammenhang mit der Vermietung der Büroräume gesetzt worden. Dem von der Bf. am 10. März 2008 gestellten Ansuchen um Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines Einfamilienhauses, eines überdachten Autoabstellplatzes mit Geräteraum

und eines Pools seien der entsprechende Einreichplan sowie eine Baubeschreibung angeschlossen gewesen. Im Einreichplan sei keiner der (Keller-)Räume als Büro bezeichnet worden. Auch in der am 21. April 2008 erteilten Baubewilligung scheine kein Büro auf. Der bloße Umstand, dass die Bf. in den im Jahr 2008 von den bauausführenden Unternehmen erteilten Rechnungen als Leistungsempfängerin bezeichnet und die Umsatzsteuer in diesen Rechnungen offen ausgewiesen worden sei, reiche als Nachweis für das Vorliegen einer Vermietungsabsicht der Bf. nicht aus. Für den Beginn der Unternehmereigenschaft im Sinn des § 2 Abs. 1 UStG 1994 sei entscheidend, dass der Unternehmer im Wirtschaftsleben nach außen selbständig auftrete. Die vom steuerlichen Vertreter der Bf. im Oktober 2010 dem Finanzamt vorgelegten Aufzeichnungen über eine am 12. April 2007 in seinen Kanzleiräumen stattgefundene Besprechung mit der Bf. und ihrem Lebensgefährten über diverse umsatz- und einkommensteuerliche Fragestellungen im Hinblick auf eine künftige Vermietung von Teilen des von der Bf. zu errichtenden Wohnhauses an ihren Lebensgefährten zu Geschäftszwecken genügten ebenfalls nicht, um eine konkrete Vermietungsabsicht der Bf. bereits für das Jahr 2008 nachzuweisen. Auffallend sei nämlich, dass trotz der Besprechung bzw. der Beratung durch den steuerlichen Vertreter der Bf. keine zeitnahen, auf eine ernsthafte Vermietungsabsicht hinweisenden Handlungen dem Finanzamt gegenüber gesetzt worden seien. Die Erklärung gemäß § 6 Abs. 3 UStG 1994 sei erst im März 2009 beim Finanzamt eingereicht worden. Die Bf. sei im Jahr 2008 den bauausführenden Unternehmen gegenüber daher auch noch nicht mit ihrer UID-Nummer aufgetreten. Den in den Monaten April bis September 2008 im Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses ausgestellten Rechnungen mit einem Rechnungsbetrag über 10.000 Euro fehle daher die UID-Nummer der Leistungsempfängerin. Ein weiteres Beratungsgespräch des steuerlichen Vertreters mit der Bf. und ihrem Lebensgefährten zu den aus steuerlicher Sicht erforderlichen Schritten und Maßnahmen sei nach den Aufzeichnungen des steuerlichen Vertreters erst am 21. Jänner 2009 erfolgt. Erst am 26. Jänner 2009 habe der steuerliche Vertreter den Mietvertragsentwurf erstellt. Die Vermietungsabsicht der Bf. sei somit erst im Jahr 2009 erstmals nach außen zum Ausdruck gekommen. Trotz der im Jahr 2009 tatsächlich erfolgten Vermietung sei die Unternehmereigenschaft der Bf. im Sinn des § 2 Abs. 1 UStG 1994 im Jahr 2008 daher noch nicht vorgelegen. Die für das Jahr 2008 geltend gemachten Vorsteuern in Höhe von 14.103,08 Euro seien somit nicht abziehbar und der für dieses Jahr erklärte Überschuss der Werbungskosten über die Einnahmen in Höhe von 3.317,16 Euro könne nicht mit den anderen Einkünften der Bf. ausgeglichen werden.

Den Feststellungen der Prüferin, im Einreichplan für die Erteilung der Baubewilligung für das Einfamilienhaus der Bf. sei kein Büroraum eingezeichnet, entgegneten die Bf. und ihr Lebensgefährte, dass bereits in den Jahren 2006 und 2007 Pläne für das künftig zu errichtende Haus erstellt worden seien. Laut diesen Plänen (die Bf. bzw. ihr Lebensgefährte legten dem Finanzamt entsprechende Pläne von zwei Unternehmen vor) sei im Keller des Hauses – neben diversen anderen Räumen – auch ein Büroraum ausdrücklich vorgesehen gewesen. Dass in den Plänen jenes Unternehmens, das das

Haus dann tatsächlich errichtet habe, alle Räume nur noch als „Keller“ bezeichnet worden seien, sei der Aufmerksamkeit der Bf. und ihres Lebensgefährten entgangen, weil sie ohnedies gewusst hätten, was gemeint sei und die Räume auch ohne Bezeichnung richtig zuordnen hätten können. Wäre der Büroraum nicht immer schon als solcher geplant gewesen, wären dort nicht vier große Fenster, die ein Arbeiten bei Tageslicht erlauben, sowie eine Ziegelvorsatzschalung, die ein angenehmes Raumklima schaffe, eingebaut worden. Darüber hinaus seien von vornherein die erforderlichen EDV-Kabel eingeplant und ein entsprechender LAN-Schrank installiert worden.

In der gegen die Bescheide betreffend Umsatzsteuer und Einkommensteuer für das Jahr 2008 erhobenen Berufung (Beschwerde) wurde unter Hinweis auf die bereits während der Außenprüfung erhobenen Einwendungen ergänzend vorgebracht, die von der Bf. im Jahr 2008 mit ihren Kreditgebern erstellten Finanzierungskonzepte enthielten bei der Bedienung der diversen Baudarlehen ua. auch bereits die Mieteinnahmen aus der Vermietung der Büroeinheit im Kellergeschoß des Einfamilienhauses. Damit sei das Vorliegen der Unternehmereigenschaft der Bf. bereits im Jahr 2008 eindeutig nachgewiesen. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass die genannte Büroeinheit nie privat genutzt, sondern sofort nach Fertigstellung des Einfamilienhauses an den Lebensgefährten der Bf. für betriebliche Zwecke vermietet worden sei. Auch daraus sei zu ersehen, dass die Vermietungsabsicht der Bf. nicht erst im Jänner 2009, dem Zeitpunkt des tatsächlichen Beginns der Vermietung, entstanden, sondern bereits während der gesamten Bauphase vorhanden gewesen sei. Die Bf. beantragte daher, Vorsteuern in Höhe von 13.178,45 Euro (der Ermittlung dieses Betrages wurden die von der Prüferin anerkannten Anschaffungskosten zugrunde gelegt) zum Abzug zuzulassen und die negativen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von 3.317,16 Euro zu berücksichtigen.

Mit Vorhalt des Bundesfinanzgerichts vom 26. Februar 2014 wurde die Bf. ersucht, die Unterlagen vorzulegen, aus denen die Berücksichtigung ihrer künftigen Mieteinnahmen im Zusammenhang mit der Bedienung der Kredite für die Errichtung des Einfamilienhauses ersichtlich sei. Weiters wurde darauf hingewiesen, dass ein Vorsteuerabzug für Zeiträume vor dem Beginn einer Vermietungstätigkeit nur zu gewähren sei, wenn eine bevorstehende (umsatz-)steuerpflichtige Vermietung wahrscheinlicher sei als eine (umsatz-)steuerfreie Vermietung bzw. das Unterbleiben einer Vermietung. In diesem Zusammenhang sei – wie vom Finanzamt im Bericht vom 7. Dezember 2010 bereits ausgeführt worden sei – von Bedeutung, dass auf den von der Bf. dem Finanzamt vorgelegten Rechnungen aus den Monaten April, Juni, Juli und September 2008 mit einem Rechnungsbetrag über 10.000 Euro (es handle sich dabei um elf Rechnungen, die als Anhang zum E-Mail vom 9. Juli 2010 dem Finanzamt übermittelt worden seien) die UID-Nummer der Bf. fehle. Selbst für den Fall, dass für den Bereich der Einkommensteuer die Absicht der Bf., Teile ihres Einfamilienhauses vermieten zu wollen, für das Jahr 2008 auf Grund entsprechender Nachweise als erwiesen anzusehen sein sollte, wären die genannten Rechnungen nicht als vorsteuerabzugsberechtigende Rechnungen im Sinn des § 11

UStG 1994 zu qualifizieren. Abschließend wurde der Bf. vorgehalten, dass vom Finanzamt Feststellungen dahingehend getroffen worden seien, dass ihr für das Jahr 2008 der Alleinverdiener- bzw. Alleinerzieherabsetzbetrag nicht mehr zustehe, weil sie laut Anfrage beim Zentralen Melderegister seit 30. Jänner 2008 ihren Hauptwohnsitz an derselben Adresse wie ihr Lebensgefährte habe, weshalb davon auszugehen sei, dass sie im Kalenderjahr 2008 mehr als sechs Monate in einer Gemeinschaft mit ihrem Partner gelebt habe.

In Beantwortung dieses Schreibens gab die Bf. am 2. April 2014 zunächst bekannt, dass auf Grund eines Wechsels ihres seinerzeitigen Bankbetreuers die Besprechungsnotizen bisher noch nicht gefunden werden konnten und darüber hinaus die korrekte Ergänzung der elf Rechnungen mit einem Rechnungsbetrag von jeweils mehr als 10.000 Euro aus dem Kalenderjahr 2008 um die UID-Nummer der Bf. sehr langwierig sei. Die Bf. ersuchte daher um eine Verlängerung der Frist für die abschließende Beantwortung des Vorhaltes bis zum 30. April 2014. Am 5. Mai 2014 gab die Bf. schließlich bekannt, dass ihr seinerzeitiger Bankbetreuer nicht mehr bei ihrer Bank beschäftigt sei und der neue, für sie zuständige Mitarbeiter der Bank in die Sache nicht involviert sei. Es seien daher keine Unterlagen auffindbar, aus denen die Vermietungsabsicht der Bf. schon vor dem Bau des Hauses hervorgehe. Sie sei zwar sicher, dass es eine Haushaltsrechnung gegeben habe, in der auch die in Zukunft eingehenden Mieten als Einnahmen angeführt gewesen seien, die in der Haushaltsrechnung eingetragene Summe enthalte aber keine nähere Bezeichnung, die das beweise. Auch in den Kreditunterlagen eines weiteren Kreditinstitutes finde sich kein Hinweis auf eine künftige Vermietungsabsicht, weil auf Grund der persönlichen Bekanntschaft mit dem Vertreter dieses Kreditinstitutes nie ein Zweifel an der Kreditwürdigkeit der Bf. bestanden habe und daher keine ausführlichen Unterlagen angefertigt worden seien. Hinsichtlich der elf Rechnungen mit einem Rechnungsbetrag von jeweils mehr als 10.000 Euro gab die Bf. bekannt, dass nur die Rechnungen der Firmen „A“ und „B“ um die UID-Nummer der Bf. ergänzt werden hätten können. Bei den Rechnungen der Firmen „C“ und „D“ sei das nicht mehr möglich gewesen, weil diese beiden Unternehmen mittlerweile in Konkurs seien.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Die Bf. errichtete in den Jahren 2007 und 2008 ein Einfamilienhaus, das sie seit Jänner 2009 mit ihrer Familie bewohnt. Mit Eingabe vom 16. März 2009 gab die Bf. dem Finanzamt bekannt, dass sie, beginnend mit 2. Jänner 2009, Räume im Gesamtausmaß von rund 85 m² im Kellergeschoß ihres Einfamilienhauses an ihren Lebensgefährten als Büroräume vermiete. Gleichzeitig gab die Bf. bekannt, ab dem Kalenderjahr 2008 auf die Anwendung des § 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994 zu verzichten.

Strittig ist, ob die im Jahr 2008 im Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses angefallenen Vorsteuerbeträge in Höhe von 13.178,45 Euro abziehbar

sind und der für das Jahr 2008 erklärte Werbungskostenüberschuss in Höhe von 3.317,16 Euro mit den anderen Einkünften der Bf. ausgeglichen werden kann, obwohl die Bf. erst im Jahr 2009 mit der Vermietung von Teilen ihres Einfamilienhauses begann.

Nach ständiger Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. zB VwGH 28.06.2012, 2010/15/0016, m.w.N.) können Werbungskosten unter Umständen bereits steuerliche Berücksichtigung finden, bevor noch der Steuerpflichtige aus einer Vermietung Einnahmen im einkommensteuerlichen Sinn erzielt. Für diese Berücksichtigung reichen allerdings weder bloße Absichtserklärungen des Steuerpflichtigen über eine künftige Vermietung aus, noch der Umstand, dass der Steuerpflichtige bloß die Möglichkeit zur Erzielung von Einkünften aus der Vermietung ins Auge fasst. Voraussetzung einer Berücksichtigung von Werbungskosten vor der Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung ist, dass die ernsthafte Absicht zur späteren Einnahmenerzielung auf Grund bindender Vereinbarungen oder sonstiger, über die Absichtserklärung hinaus gehender Umstände als klar erwiesen angesehen werden kann. Der auf Vermietung des Objektes gerichtete Entschluss des Steuerpflichtigen muss klar und eindeutig nach außen in Erscheinung treten.

Die Voraussetzungen einer Berücksichtigung von Werbungskosten vor der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gelten auch für die steuerliche Abzugsfähigkeit der Vorsteuern, bevor noch Entgelte im umsatzsteuerlichen Sinn aus Vermietung erzielt werden (vgl. nochmals VwGH 28.06.2012, 2010/15/0016, m.w.N.).

Bei der Errichtung von Wohnraum, der der privaten Nutzung ebenso dienen kann wie der Vermietung, muss die Absicht künftiger Vermietung daher mit ziemlicher Sicherheit feststehen. Der Erwerb bzw. die Errichtung und die dafür erforderliche Baubewilligung können für sich allein nicht als Vorbereitung für das Erzielen von Einnahmen und das Bewirken von Umsätzen durch Vermietung und Verpachtung des Objektes angesehen werden. Gleiches gilt für die Aufnahme von allfälligen Kreditmitteln für die Errichtung. Maßgeblich können nur solche nach außen gerichteten Handlungen sein, die jeder unbefangene Dritte als Vorbereitungshandlungen für die Erzielung von Einnahmen bzw. einer unternehmerischen Tätigkeit im Sinn des Umsatzsteuergesetzes ansieht.

Die Tatfrage, ob der auf die Vermietung gerichtete Entschluss des Steuerpflichtigen klar und eindeutig nach außen hin in Erscheinung getreten ist, ist in freier Beweiswürdigung zu beantworten, wobei die Frage, ob eine Vermietungsabsicht bestanden habe, mit der Wahl jener Möglichkeiten zu beantworten ist, die nach allgemeiner Erfahrung den höchsten Grad der Wahrscheinlichkeit für sich hat (vgl. VwGH 19.09.2007, 2004/13/0096, m.w.N.). Die Abziehbarkeit von Vorsteuern im Zusammenhang mit einer beabsichtigten Vermietungstätigkeit noch vor deren Beginn ist daher nur dann gegeben, wenn die Wahrscheinlichkeit einer bevorstehenden steuerpflichtigen Vermietung wahrscheinlicher als eine steuerbefreite Vermietung oder das Unterbleiben einer Vermietung ist (vgl. VwGH 13.09.2006, 2002/13/0063).

Im vorliegenden Fall brachten die Bf. bzw. ihr Lebensgefährte zur Frage, ab wann die Vermietungsabsicht der Bf. bestanden habe, zunächst vor, dass bereits in den in den Jahren 2006 und 2007 von zwei Unternehmen erstellten Plänen für das zukünftig zu errichtende Einfamilienhaus Büroräume im Keller eingezeichnet gewesen seien. Weiters brachte die Bf. vor, dass die Tatsache, dass in den Plänen jenes Unternehmens, das das Haus dann tatsächlich errichtet habe, alle Räume nur noch als „Keller“ bezeichnet wurden, ihrer und der Aufmerksamkeit ihres Lebensgefährten entgangen sei, weil sie ohnedies gewusst hätten, was gemeint sei und die Räume auch ohne Bezeichnung richtig zuordnen hätten können. Wäre der Büroraum nicht immer schon als solcher geplant gewesen, wären dort nicht vier große Fenster, die ein Arbeiten bei Tageslicht erlaubten, sowie eine Ziegelvorsatzschalung, die ein angenehmes Raumklima schaffe, eingebaut worden. Darüber hinaus seien von vornherein die erforderlichen EDV-Kabel eingeplant und ein entsprechender LAN-Schrank installiert worden.

Abgesehen davon, dass in den (zuletzt erstellten) Plänen jenes Unternehmens, das das Einfamilienhaus der Bf. schließlich errichtete, kein Büroraum eingezeichnet ist, ist dem Vorbringen der Bf. entgegen zu halten, dass selbst dann, wenn in dem von der Bf. errichteten Einfamilienhaus von Beginn an auch die Errichtung eines Büroraums geplant war, dieser Plan für einen unbefangenen Dritten noch nicht als Vorbereitungshandlung für die Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung bzw. für die Entfaltung einer unternehmerischen Tätigkeit im Sinn des Umsatzsteuergesetzes anzusehen gewesen wäre, weil Büroräume auch in privaten, nicht zur Vermietung vorgesehenen Häusern errichtet werden. Auch das Vorbringen der Bf., ihr Mieter habe bereits im Streitjahr an den Plänen für die zukünftige Vermietung mitgewirkt, führt zu keiner anderen Beurteilung des vorliegenden Falles, weil es sich beim Mieter der Bf. nicht um einen „unbefangenen Dritten“ im Sinn der oa. Rechtsprechung, sondern um den Lebensgefährten und damit einen nahen Angehörigen der Bf. (§ 25 BAO) handelt. Vereinbarungen zwischen nahen Angehörigen werden nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes (vgl. Jakom/Lenneis EStG, 2014, § 4 Rz 331, sowie die dort zitierte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes) nur als erwiesen angesehen und finden damit für den Bereich des Steuerrechts nur Anerkennung, wenn sie nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen, einen eindeutigen, klaren und jeden Zweifel ausschließenden Inhalt haben und auch zwischen Familienfremden unter den gleichen Bedingungen abgeschlossen worden wären. Gerade an der ersten Voraussetzung fehlt es im vorliegenden Fall aber für den Zeitraum vor dem Abschluss des Mietvertrages im Jänner 2009.

Im weiteren Verfahren brachte der steuerliche Vertreter der Bf. vor, am 12. April 2007 habe ihn die Bf. gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten zu einem Beratungsgespräch „zu diversen umsatz- und einkommensteuerlichen Fragestellungen im Hinblick auf die künftige Vermietung von Teilen des von der Bf. neu zu errichtenden Wohnhauses an ihren Lebensgefährten zu Geschäftszwecken“ aufgesucht. Bei diesem Beratungsgespräch habe es sich um eine Vorbereitungshandlung der Bf. gehandelt, aus der die ernsthafte Absicht

der Bf., Büroräume an ihren Lebensgefährten vermieten zu wollen, zumindest seit dem 12. April 2007 auch nach außen erkennbar gewesen sei.

Aus den vom steuerlichen Vertreter der Bf. vorgelegten Unterlagen geht zweifelsfrei hervor, dass eine Besprechung zwischen ihm und der Bf. bzw. ihrem Lebensgefährten am 12. April 2007 stattfand. Auch dass es bei dieser Besprechung um umsatz- und einkommensteuerliche Fragestellungen im Zusammenhang mit einer (möglichen) künftigen Vermietung von Teilen des von der Bf. zu errichtenden Wohnhauses ging, ist als erwiesen anzusehen. Aus den vorgelegten Unterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, ob die Bf. bereits im Jahr 2007 die ernsthafte Absicht zur Vermietung von Teilen des von ihr zu errichtenden Einfamilienhauses hatte oder ob sie sich zunächst nur über die steuerlichen Folgen einer möglichen Vermietung erkundigen wollte. Hätte die Bf. ihrem steuerlichen Vertreter bereits damals ihre ernsthafte Vermietungsabsicht bekannt gegeben, hätte dieser wohl schon damals die entsprechenden steuerlichen Konsequenzen gezogen und bereits zu dem Zeitpunkt, als mit der Errichtung des Einfamilienhauses begonnen wurde und die ersten Rechnungen an die Bf. gelegt wurden, dem Finanzamt erklärt, dass die Bf. auf die Anwendung des § 6 Abs. 1 Z 27 UStG 1994 verzichte. Tatsächlich gab der steuerliche Vertreter dem Finanzamt diese Verzichtserklärung für das Jahr 2008 erst am 16. März 2009 und jene für das Jahr 2007 erst am 19. März 2010 bekannt, nachdem am 21. März 2009 ein weiteres Beratungsgespräch zwischen ihm und der Bf. bzw. ihrem Lebensgefährten betreffend die Vermietung von Teilen des Einfamilienhauses der Bf. stattgefunden und er am 26. Jänner 2009 einen entsprechenden Mietvertragsentwurf erstellt hatte. Die Bf. hatte demgegenüber mit Eingabe vom 16. April 2008 dem Finanzamt noch bekannt gegeben, im Jahr 2008 eine gewerbliche Tätigkeit (Dienstleistung in der Pflege) mit einem Jahresumsatz von voraussichtlich 12.000 Euro beginnen zu wollen, wobei ein Antrag auf Regelbesteuerung gemäß § 6 Abs. 3 UStG 1994 in diesem Zusammenhang von der Bf. ausdrücklich ausgeschlossen worden war.

Diese Vorgangsweisen der Bf. und ihres steuerlichen Vertreters sprechen gegen die bereits im Streitjahr vorliegende ernsthafte Vermietungsabsicht der Bf. Die am 12. April 2007 beim steuerlichen Vertreter der Bf. stattgefunden Besprechung war daher ebenfalls keine solche nach außen gerichtete Handlung, die jeder unbefangene Dritte als Vorbereitungshandlung für die Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung bzw. für die Entfaltung einer unternehmerischen Tätigkeit im Sinn des Umsatzsteuergesetzes ansehen würde.

In der Berufung (Beschwerde) wurde schließlich vorgebracht, die Bf. habe bereits bei der Erstellung der Finanzierungskonzepte für die Bedienung der diversen Baudarlehen im Jahr 2008 die künftig aus der Büroeinheit in ihrem Einfamilienhaus zu erzielenden Mieteinnahmen berücksichtigt und auf diese Weise ihren Kreditgebern gegenüber ihre Vermietungsabsicht bekannt gegeben. Das Ersuchen des Bundesfinanzgerichtes, die Unterlagen betreffend die Erstellung dieser Finanzierungskonzepte vorzulegen, beantwortete die Bf. damit, dass auf Grund eines Wechsels ihres seinerzeitigen Bankbetreuers die betreffenden Besprechungsnotizen nicht mehr auffindbar seien. Die Bf.

sei zwar sicher, dass es eine Haushaltsrechnung gegeben habe, in der auch die in Zukunft eingehende Miete als Einnahme angeführt worden sei, die in der Haushaltsrechnung angeführte Summe trage jedoch keine nähere Bezeichnung, die das beweisen würde.

Das Vorbringen der Bf., sie habe ihren Kreditgebern gegenüber ihre Vermietungsabsicht bereits im Jahr 2008 bekannt gegeben, kann daher ebenfalls nicht als erwiesen angesehen werden.

Da das Vorliegen einer ernsthaften Absicht zur späteren Erzielung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung bzw. zur Erzielung von Entgelten im umsatzsteuerlichen Sinn für das Streitjahr somit nicht als erwiesen angesehen werden kann, sind die im Zusammenhang mit der Errichtung des Einfamilienhauses angefallenen Vorsteuerbeträge in Höhe von 13.178,45 Euro nicht abziehbar und kann der für das Jahr 2008 erklärte Werbungskostenüberschuss in Höhe von 3.317,16 Euro nicht mit anderen Einkünften der Bf. ausgeglichen werden. Die weitere Frage, ob die an die Bf. gelegten Rechnungen, deren Gesamtbetrag 10.000 Euro übersteigt, trotz Fehlens der UID-Nummer der Bf. zum Vorsteuerabzug berechtigen, kann daher ebenso dahingestellt bleiben wie die Frage, ob bzw. inwieweit diese Rechnungen (rückwirkend) berichtigt werden können.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass – wie im Schreiben des Bundesfinanzgerichtes vom 26. Februar 2014 bereits ausgeführt wurde – der Bf. für das Jahr 2008 der Alleinverdiener- bzw. Alleinerzieherabsetzbetrag nicht mehr zusteht, weil sie, wie eine Anfrage des Finanzamtes beim Zentralen Melderegister ergab, bereits seit 30. Jänner 2008 ihren Hauptwohnsitz an derselben Adresse wie ihr Lebensgefährte hat, weshalb davon auszugehen ist, dass sie im Kalenderjahr 2008 mehr als sechs Monate in einer Gemeinschaft mit ihrem Partner lebte.

Zulässigkeit einer Revision:

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

Die Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist im vorliegenden Fall nicht zulässig, weil sie nicht von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt.

Graz, am 27. Juni 2014