



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vom 17. Jänner 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 21/22 vom 15. Jänner 2007 betreffend Mietzinsbeihilfe (§ 107 EStG 1988) entschieden:

Der Berufung wird teilweise Folge gegeben, die Mietzinsbeihilfe beträgt € 2,55.

Entscheidungsgründe

Mit Bescheid vom 15. Jänner 2007 wies das Finanzamt den Antrag der Berufungswerberin (Bw.) vom 5. Jänner 2007 auf Gewährung einer Mietzinsbeihilfe ab, weil die Bw. Wohnbeihilfe beziehe.

In der gegen diesen Bescheid gerichteten Berufung beantragte die Bw. weiterhin die Gewährung der Mietzinsbeihilfe.

Das Finanzamt wies vorstehende Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 24. Jänner 2007 als unbegründet ab, da der auf Grund der Berechnung gemäß § 107 EStG sich ergebende Mietzinsbeihilfenbetrag um die gewährte Wohnbeihilfe zu kürzen ist.

Mit Eingabe vom 6. Februar 2007 beantragte die Bw. die Vorlage ihrer Berufung an die Abgabenbehörde zweiter Instanz mit der Begründung, dass sie seit ihrer Scheidung im Jahre 2001 nur € 658,59 Unterhalt beziehe und die Berechnung der Mietzinsbeihilfe minus Wohnbeihilfe nicht richtig sei.

Über die Berufung wurde erwogen:

Die bezug habende Bestimmung des § 107 Einkommensteuergesetz lautet wie folgt:

(1) Auf Antrag des unbeschränkt steuerpflichtigen Hauptmieters werden Erhöhungen des Hauptmietzinses als außergewöhnliche Belastung (§ 34) berücksichtigt, wenn sie seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen. Kommen als Hauptmieter einer Wohnung mehrere Personen in Betracht, so kann der Antrag nur von einer dieser Personen gestellt werden.

(2) Die Wohnung muss vom Hauptmieter oder den in Abs. 7 genannten Personen in einer Weise benutzt werden, dass sie als Wohnsitz der Mittelpunkt seiner (ihrer) Lebensinteressen ist.

(3) Die Erhöhungen des Hauptmietzinses sind:

a) Erhöhungen auf mehr als das Vierfache auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (Gemeinde) nach § 7 Mietengesetz, BGBl. Nr. 210/1929, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974, nach § 2 Zinsstoppgesetz, BGBl. Nr. 132/1954, in der Fassung BGBl. Nr. 409/1974,

b) Erhöhungen auf mehr als 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche

auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes (einer Gemeinde) nach §§ 18, 18 a, 18 b, 19 Mietrechtsgesetz, BGBl. Nr. 520/1981,

auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes nach § 14 Abs. 2 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. Nr. 139/1979,

auf Grund eines vom Vermieter eingehobenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages nach § 45 Mietrechtsgesetz oder § 14 d Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz,

auf Grund einer vom Vermieter geforderten Anhebung nach § 45 MRG in der Fassung der Mietrechtsnovelle 2001, BGBl. I Nr. 161/2001.

(4) Die außergewöhnliche Belastung wird durch Zahlung eines monatlichen Betrages abgegolten. Der Abgeltungsbetrag ist bescheidmäßig in Höhe des Betrages festzusetzen, um den, auf einen Kalendermonat bezogen, der erhöhte Hauptmietzins das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses bzw. 0,33 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche übersteigt. Sind gesetzlich unterhaltsberechtigte Kinder anspruchsberechtigt, so darf der Abgeltungsbetrag höchstens für eine Nutzfläche von 40 Quadratmetern gewährt werden und darf der Abgeltungsbetrag 2,62 Euro je Quadratmeter der Nutzfläche nicht übersteigen. Übersteigt das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt die jeweils

maßgebende Einkommensgrenze, so ist der Abgeltungsbetrag um den übersteigenden Betrag zu kürzen.

(5) Der Abgeltungsbetrag darf nur von dem Monat an flüssig gemacht werden, in dem die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, sofern der Antrag binnen sechs Monaten nach Ablauf des Monats der erstmaligen Einhebung des erhöhten Hauptmietzinses gestellt wird. Wird der Antrag erst nach Ablauf dieser Frist gestellt, so ist der Abgeltungsbetrag erst von dem Monat an flüssig zu machen, in dem er beantragt wird. Ein Abgeltungsbetrag, der monatlich 2,18 Euro nicht übersteigt, ist nicht flüssig zu machen.

(6) Eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Abs. 1) liegt vor, wenn das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt den Betrag von jährlich 7 300 Euro nicht übersteigt. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für die erste der im Abs. 7 genannten Personen um 1 825 Euro und für jede weitere der dort genannten Personen um je 620 Euro.

(7) Als Personen, deren Einkommen für die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit heranzuziehen ist, gelten Angehörige im Sinne des § 25 Bundesabgabenordnung sowie solche Personen, die mit dem Hauptmieter dauernd in eheähnlicher Gemeinschaft leben oder die Mitmieter sind, sofern alle diese Personen in der Wohnung des Hauptmieters leben.

(8) Als Einkommen gilt

1. bei zur Einkommensteuer veranlagten Personen das durchschnittliche Einkommen nach § 2 Abs. 2 der drei letztveranlagten Kalenderjahre, vermehrt um den Durchschnitt der steuerfreien Einkünfte und der abgezogenen Beträge nach den §§ 10, 18 Abs. 1 Z 4, 18 Abs. 6 und 7, 24 Abs. 4, 31 Abs. 3, 34, 35, 36, 41 Abs. 3, 104;

2. bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen das Einkommen nach § 2 Abs. 2 des letztvorangegangenen Kalenderjahres, vermehrt um die steuerfreien Einkünfte und um die abgezogenen Beträge nach den §§ 18 Abs. 1 Z 4, 34, 35, 104.

Bei Ermittlung des Einkommens bleiben außer Ansatz: Leistungen nach § 3 Abs. 1 Z 7 und 8, weiters Pflege- oder Blindenzulagen (Pflege- oder Blindengelder, Pflege- oder Blindenbeihilfen) und Hilflosenzuschüsse (Hiflosenzulagen).

(9) Dem Antrag sind folgende Unterlagen anzuschließen:

1. Eine Bescheinigung des Gerichtes (Gemeinde) über die rechtskräftige Entscheidung, auf der die Mietzinserhöhung beruht; die Bescheinigung hat zusätzlich den Teilbetrag des erhöhten Hauptmietzinses zu enthalten, der das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses oder 0,33

Euro je Quadratmeter der Nutzfläche übersteigt. Außerdem soll aus der Bescheinigung hervorgehen, dass der Antragsteller in den dem Gericht (Gemeinde) vorliegenden Unterlagen als Hauptmieter angeführt ist, sowie die topographische Bezeichnung seiner Wohnung. Bei Einhebung eines Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages oder Anhebung nach § 45 MRG in der Fassung der Mietrechtsnovelle 2001, BGBl. I Nr.161/2001, ist die schriftliche Aufforderung bzw. das schriftliche Anhebungsbegehren des Vermieters vorzulegen;

2. ein Nachweis darüber, dass der Antragsteller Hauptmieter der betreffenden Wohnung ist;

3. die Einkommensnachweise des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen. Als Einkommensnachweis gelten

die Einkommensteuerbescheide für die drei letztveranlagten Kalenderjahre,

bei nicht zur Einkommensteuer veranlagten Personen geeignete Einkommensnachweise, wie besonders Lohn-(Gehalts-, Pensions)bestätigung(en) für das letztvorangegangene Kalenderjahr.

(10) Der Hauptmieter hat jede Änderung der für die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung maßgebenden Verhältnisse der Abgabenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Zahlung des Abgeltungsbetrages ist einzustellen bzw. herabzusetzen, wenn und soweit sich die für die Abgeltung maßgebenden Verhältnisse ändern oder nachträglich hervorkommt, dass die Voraussetzungen nicht oder nur für ein geringeres Ausmaß gegeben gewesen sind. Eine Änderung der Einkommensverhältnisse kann jedoch nur dann zu einer Einstellung (Herabsetzung) der Zahlung des Abgeltungsbetrages führen, wenn sich das Einkommen des Hauptmieters und der im Abs. 7 genannten Personen insgesamt um mehr als 20 % erhöht hat. Zu Unrecht abgegoltene Beträge sind mit Bescheid zurückzufordern; gleiches gilt, wenn erhöhte Hauptmietzinse vom Vermieter zurückerstattet werden.

(11) Die vorstehenden Bestimmungen sind auch anzuwenden, wenn der Vermieter selbst eine Wohnung nutzt, für die ein nach Abs. 3 erhöhter Mietzins zu entrichten ist.

Die Bw. verfügt über kein eigenes Einkommen, sie bezieht Alimente in der Höhe von € 658,59 von ihrem geschiedenen Mann und hat daher im Hinblick auf die gesetzliche Bestimmung des § 29 Z 1 EStG keine Einkünfte.

Für die verfahrensgegenständliche Wohnung der Bw. fallen an monatlichen Kosten laut Bescheinigung der S. folgende Kosten in Euro an:

Bauzins	3,87
---------	------

Rücklage	0,52
Erhaltungs-Verbesserungsbeitrag	83,08
Verwaltung	15,30
Betriebskosten	57,66
Ust-Basis/Ust	160,43/16,04
Gesamt	176,47

Für die Berechnung der Mietzinsbeihilfe sind demgemäß der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag sowie der Bauzins, somit insgesamt € 86,95 heranzuziehen.

Die Erhöhung auf mehr als 0,33€ je Quadratmeter der Nutzfläche auf Grund eines vom Vermieter eingehobenen Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages beträgt daher € 66,49, unter Einbeziehung der 10% Ust also € 73,13.

Die Bw. bezieht von der Stadt Wien laut dem im Akt erliegenden Bescheid Wohnbeihilfe in der Höhe von € 70,58 und ist diese, da sie gleichfalls den erhöhten Hauptmietzins fördert vom erhöhten Hauptmietzins abzuziehen.

Der Umstand, dass § 107 EStG an § 34 EStG anknüpft hat zur Folge, dass bei der Bemessung der Abgeltungsbeträge gemäß §107 abs. 4 EStG Zuschüsse Dritter, die dem Hauptmieter die Leistung des erhöhten Hauptmietzins ermöglichen sollen, wie ZB Wohnbeihilfen nach Maßgabe der Wohnbauförderungsgesetze der Länder, in Anschlag zu bringen, die Abgeltungsbeträge daher entsprechend zu kürzen sind (vgl. Hofstätter/Reichel, Tz 2 zu § 107 EStG 1988; VwGH 7.2.1990, 89/13/0085).

Die relevante Erhöhung des Hauptmietzins beträgt daher im vorliegenden Fall € 2,55 und ist dem zu Folge dieser Betrag als Mietzinsbeihilfe zu gewähren.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 23. Oktober 2007