



UNABHÄNGIGER
FINANZSENA

Außenstelle Wien
Senat 8

GZ. RV/1344-W/03

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Hollabrunn betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2002 (Arbeitnehmerveranlagung) entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt oder einem Wirtschaftsprüfer unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Berufungsgegenständlich sind Darlehenszinsen für den Erwerb des Hälftenanteils einer Eigentumswohnung von der geschiedenen Ehefrau als Sonderausgaben und außergewöhnliche Belastung.

a) Berufung

Das zuständige Finanzamt Hollabrunn (FA) erließ am 2. Mai 2003 den Einkommensteuerbescheid 2002 (Arbeitnehmerveranlagung).

Gegen diesen Bescheid erhob der Bw. mit Schreiben vom 9. Mai 2003 Berufung und brachte vor, er habe im Jahre 1997 bei einer namentlich genannten Sparkasse zum Ankauf des seiner ehemaligen Gattin gehörenden Hälftenanteils der gemeinsamen Eigentumswohnung ein Darlehen aufgenommen. [Laut Erklärung zur Arbeitnehmerveranlagung ist der Bw. geschieden.] Somit sei er Alleineigentümer dieser Eigentumswohnung und es sei daher dieses Darlehen für die Schaffung zusätzlichen Wohnraums verwendet worden. Die hiefür aufgewendeten Gesamtzinsen würden im Jahr 2002 laut einem beiliegenden Kontoauszug € 2.574,20 betragen. Der Bw. habe diese Position in seinem ursprünglichen Antrag zur Durchführung der Arbeitnehmerveranlagung 2002 vergessen und beantrage daher, diesen Betrag von € 2.574,20 als Sonderausgaben bzw. als andere außergewöhnliche Belastung anzuerkennen.

b) BVE

Mit Berufungsvorentscheidung vom 10. Juli 2003 wies das FA die Berufung mit der Begründung ab, gemäß "§ 18 Abs. 3 lit. d EStG 1988" [richtig: § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988] würden Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum (Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen bzw. die Sanierung durch befugte Unternehmer) aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen, zu den abzugsfähigen Sonderausgaben gehören.

Bei Aufwendungen für die Errichtung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung würden Sonderausgaben nur dann vorliegen, wenn der Steuerpflichtige das Gebäude herstellt oder herstellen lässt. Es sei daher Voraussetzung, dass ein Eigenheim bzw. eine Eigentumswohnung errichtet, also Wohnraum geschaffen werde. Für den Kauf eines fertigen Hauses oder einer fertigen Eigentumswohnung aufgewendete Beträge würden keine Sonderausgaben darstellen. Nur die Kosten der eigentlichen Errichtung, nicht auch die Kosten der Erlangung des Eigentumsrechts seien begünstigt. Auch Darlehensrückzahlungen seien nur insoweit begünstigt, als die Darlehen aufgenommen wurden, um mit den so beschafften Mitteln selbst die Errichtung von Eigenheimen bzw. Eigentumswohnungen durchzuführen.

Das vom Bw. im Jahr 1997 bei der Sparkasse aufgenommene Darlehen sei laut Angaben des Bw. zum Ankauf des damals der Ehegattin gehörenden Hälftenanteils an der gemeinsamen Eigentumswohnung aufgenommen worden. Der Ankauf eines Hälftenanteils an einer Eigentumswohnung stelle keine begünstigte Darlehensverwendung dar. Die Darlehensrückzahlungen samt Zinsen für dieses Darlehen seien somit als Sonderausgaben nicht absetzbar.

c) Vorlageantrag

Im Vorlageantrag vom 16. Juli 2003 brachte der Bw. vor, gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. b EStG 1988 in der Fassung BGBl. I Nr. 155/2002 seien ua. folgende Ausgaben bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben abzuziehen: Beträge, die zur Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen verausgabt werden bzw. wurden. Auch die Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken zur Schaffung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen durch den Steuerpflichtigen seien abzugängig.

In § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988 werde ausdrücklich festgehalten, dass Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum sowie Zinsen für derartige Darlehen im Sinne der angeführten Bestimmungen Sonderausgaben darstellen würden.

Die vom FA in der Begründung zur Berufungsvereinstscheidung dargelegte Rechtsmeinung, dass Sonderausgaben nur dann vorliegen, wenn der Steuerpflichtige das Gebäude herstellt oder herstellen lässt, sei durch das zitierte Gesetz nicht gedeckt. Das Gesetz spreche bei der Voraussetzung zur Anerkennung als Sonderausgaben auch nicht davon, dass ein Kauf eines fertigen Hauses oder einer fertigen Eigentumswohnung vorliegen müsse. Vielmehr sei eine Vermehrung eines Wohnraumes bzw. der Wohnfläche einer Eigentumswohnung und die hie für aufgewendeten Geldmittel als Ausgaben zur Wohnraumbeschaffung im Sinne des § 18 Abs. 1 Z 3 lit. b EStG 1988 anzusehen.

Da der Bw. durch Ankauf von zusätzlichem Wohnraum, also Ausgaben zur Wohnraumbeschaffung ein Darlehen aufnehmen und hiefür im Jahr 2002 € 2.574,20 an Zinsen habe zahlen müssen, seien diese Zinsen als Sonderausgaben bzw. als außergewöhnliche Belastung anzusehen.

Der Bw. dürfe darauf aufmerksam machen, dass in der Begründung der Berufungsvereinstscheidung die gesetzliche Bestimmung falsch zitiert worden sei. Es gebe nämlich im Abs. 3 keine lit. d, es müsse richtig lauten Abs. 1 Z 3 lit. b EStG 1988.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988 sind folgende Ausgaben zur Wohnraumschaffung oder Wohraumsanierung bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben abzuziehen:

- lit. a: Mindestens achtjährig gebundene, vom Wohnungswerber zur Schaffung von Wohnraum an Bauträger geleistete Beträge,

-
- lit. b: zur Errichtung von näher bestimmten Eigentumswohnungen verausgabte Beiträge,
 - lit. c: Ausgaben für durch befugte Unternehmer durchgeführte Sanierung von Wohnraum und
 - lit. d: Rückzahlungen und Zinsen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum im Sinne der lit. a bis c aufgenommen wurden.

Laut Vorbringen des Bw. in der Berufung wurde das Darlehen anlässlich der Scheidung zur Ausbezahlung der Ehefrau betreffend des ihr gehörigen Anteils an der vormals ehelichen Eigentumswohnung verwendet. Zahlungen für den Erwerb eines Anteils an einer bereits bestehenden Eigentumswohnung erfüllen jedoch (siehe obige Aufzählung) keinen der Tatbestände einer Wohnraumschaffung oder Wohnraumsanierung gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. a bis d EStG 1988.

Eine Wohnraumschaffung im Sinne der lit. a liegt vor, wenn achtjährig gebundene Beträge an die im Gesetz näher definierten Bauträger geleistet werden. Zahlungen an die geschiedene Ehefrau scheiden daher – abgesehen von der weiteren Voraussetzung der besonderen achtjährigen Bindung – aus (vgl. Doralt, Kommentar EStG, 7. Lieferung, § 18 Tz 125).

Eine Errichtung im Sinne der lit. b ist nur gegeben, wenn neuer Wohnraum geschaffen (gebaut) wird. Der Erwerb einer bereits fertiggestellten Eigentumswohnung bzw. wie im vorliegenden Fall eines Hälftenanteils an einer bereits bestehenden Eigentumswohnung ist somit nicht begünstigt (Doralt, aaO, § 18 Tz. 151, mit ausführlicher Darstellung der Rechtsprechung).

Eine Sanierung bereits bestehenden Wohnraums (lit. c) liegt ebenfalls nicht vor.

Werden Aufwendungen für die begünstigte Wohnraumschaffung bzw. Wohnraumsanierung nach lit. a bis c nicht mit Eigen-, sondern Fremdmitteln bezahlt, dann steht gemäß lit. d der Sonderausgabenabzug erst im Zeitpunkt der Darlehensrückzahlung zu (Doralt, aaO, § 18 Tz 208). Da jedoch – wie bereits gezeigt – kein Tatbestand der lit. a bis c erfüllt ist, scheidet auch eine Anwendung von lit. d aus.

Die im Zuge einer Ehescheidung erfolgte finanzielle Ablöse des Hälftenanteils der Ehefrau an der gemeinsamen Eigentumswohnung stellt auch keine – wie in der Berufung weitest geltend gemacht wird - außergewöhnliche Belastung im Sinne des § 34 EStG 1988 dar, da es sich nicht um eine Belastung sondern um eine Vermögensumschichtung handelt, weil der Bw. mit den aufgewendeten Beträgen einen Vermögenswert, nämlich den Anteil an einer Eigentums-

wohnung erwirbt (Doralt, aaO, § 34 Tz 20). Ein weiteres Vorbringen betreffend außergewöhnlicher Belastung wurde vom Bw. nicht erstattet.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Wien, 4. September 2003