



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Berufungswerber, vertreten durch S & K Team Treuhand GesmbH, gegen den Bescheid des Finanzamtes Urfahr betreffend Einkommensteuer für das Jahr 1995 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

Der Berufungswerber erzielte im Berufungsjahr Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft, Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit und Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.

Strittig ist die Abzugsfähigkeit von Werbungskosten im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Der Berufungswerber vermietet diverse Wohnungen an verschiedenen

Standorten. Für den Standort Windpassing werden Kosten in Höhe von 9.606,00 S für Rechtsberatung geltend gemacht. Für die Standorte Windpassing und Bühlerweg werden im Zuge der Erbauung angefallene Kosten für Jause und Getränke für Bauarbeiter geltend gemacht.

In der Einnahmen-Ausgaben-Rechnung für das Jahr 1995 im Hinblick auf die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung wurde unter anderem Notars- und Rechtsanwaltsaufwand in Höhe von 45.251,33 S als einkunftsmindernd angesetzt. Im Rahmen der Neuzugänge Betriebsgebäude auf eigenem Grund wurden als AfA-Basis für die Wohnungen Windpassing 488.457,72 S und für die Wohnungen Bühlerweg 30.220,28 S ausgewiesen. Aus einer Beilage zur Anlagewertliste 1995 geht hervor, dass für diese Bauvorhaben Kosten für Jause und Getränke in Höhe von 3.880,93 S und 2.032,33 S eingerechnet worden sind.

Mit einem Ergänzungsvorhalt der Abgabenbehörde erster Instanz vom 12. November 1996 wurde der Berufungswerber unter anderem aufgefordert, die Notars- und Rechtsanwaltskosten zu belegen und anzugeben, wofür diese entstanden sind.

Eingereicht wurden hierauf zwei Leistungsverzeichnisse der Rechtsanwälte des Berufungswerbers mit folgendem Inhalt:

06-12-95 Leistungsverzeichnis				
Bemessungsgrundlage S 1,300.000,--				
Bezirksgericht Urfahr-Umgebung				
19.07.1995	Vertrag n. § 18, 1 NTG	N 18	19.299,00	
19.07.1995	Schriftsatz/Antrag	TP 1	939,00	
	14.08.1995/164/3			350,00
	Pauschalgebühren			
21.07.1995	Gebührenanzeige Vertrag	TP 1	939,00	
01.08.1995	Schriftsatz/Antrag	TP 1	939,00	
	Grundverkehrskommission			
	wg.Negativbestätigung			
06.11.1995	Grundbuchsgesuch	TP 3A	8.712,00	
	01.12.1995/242/3			350,00
	Pauschalgebühren			
16.11.1995	Barauslagen			
	Notariatskosten 0%			720,00
	Kostensumme		30.828,00	
	Pauschalierung auf S		21.000,00	
	20% Ust von S 21.000,00		4.200,00	
	Ust-freie Barauslagen		1.420,00	
	Gesamtsumme		26.620,00	

Handschriftlich wurde auf diesem vermerkt: Projekt Punzenberg, Gallneukirchen.

11-01-95 Kostenverzeichnis				
Bemessungsgrundlage S 1,200.000				
Bezirksgericht Haag				
29.11.1993	Gesuch Ranganmeldung Veräußerung	TP 2	3.931,00	
	50% Einheitssatz		1.965,50	
	Gerichtskostenmarken			320,00
17.02.1994	Vertrag n.§ 18, 1 NTG	N 18	18.189,00	
28.02.1994	Gebührenanzeige Vertrag	TP 1	826,00	
	50% Einheitssatz		413,00	
26.02.1994	Barauslagen			
	Notariatskosten 0%			1.488,00
11.01.1995	Barauslagen für Beglaubigung			
	der Vertragskopien			
	Gerichtskostenmarken			660,00
	Kopien 0%			600,00
	Kostensumme		25.324,50	
	Pauschalierung auf S		20.000,00	
	0% Ust von S 20.000		4.000,00	
	Ustfreie Barauslagen		3.068,00	
	Gesamtsumme		27.068,00	

Handschriftlich wurde auf diesem vermerkt: Projekt Kiesgasse 3, Ennsdorf.

Mit vorläufigem Einkommensteuerbescheid für das Jahr 1995 vom 5. Dezember 1996 wurden die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung mit –167.313,00 S festgesetzt.

Dies mit folgender Begründung:

Die Notars- und Rechtsanwaltskosten wären den Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten zuzurechnen und seien im Wege der AfA abzugsfähig.

$45.488,00 \text{ S} \times 1,5 \% = 682,32 \text{ S}$ jährliche AfA

Weiters wäre die AfA-Berichtigung der Anschaffungskosten des Vorjahres in Höhe von 265,74 S zu berücksichtigen (laut Begründung Vorjahresbescheid).

Der Überschuss der Werbungskosten über die Einnahmen wäre um 44.303,27 S zu kürzen.

Weiters würden Getränke und Jausen nicht zu den Anschaffungskosten bzw.

Herstellungskosten von Wohnungen zählen.

Bau Wohnungen Windpassing	488.457,72	
	<u>3.880,93</u>	Getränke und Jause
	484.576,79	Anschaffungskosten
Bau Wohnungen Bühlerweg	30.220,28	
	<u>2.032,33</u>	Getränke und Jause
	28.187,95	Anschaffungskosten

Innerhalb offener Frist wurde gegen diesen Bescheid Berufung eingelegt.

Die mit folgender Begründung:

Die ausgewiesenen Notar- und Rechtsanwaltskosten würden auch Beratungskosten sowie Kosten für die Erstellung und Vergebührung von Mietverträgen in der Höhe von 9.606,00 S beinhalten, die ebenfalls zu den Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet worden seien. Diese Kosten seien jedoch Werbungskosten.

Die Kosten für Jause und Getränke bei den Baustellen (Projekten) Windpassing und Bühlerweg seien Vertragsbestandteil bei den Handwerkern (Getränke und Verpflegung seien bauseits zur Verfügung zu stellen, dadurch würden sich sehr günstige Baukonditionen ergeben) und würden somit nicht den § 20 – Repräsentationskosten bzw. Kosten für die Anbahnung von Geschäften unterliegen. Die Kosten in der Höhe von 5.913,26 S seien somit den Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten zuzurechnen und über die AfA geltend zu machen.

Aus einem Aktenvermerk vom 11. Juli 1997 der Abgabenbehörde erster Instanz geht hervor, dass sich die gegenständlichen Rechtsanwaltskosten aus einer Räumungsklage betreffend der Liegenschaft in Ennsdorf ergeben, die vom Berufungswerber bebaut hätte werden sollen. Im Berufungsjahr sei das Verfahren noch anhängig gewesen. Mit Berufungsvorentscheidung vom 21. Juli 1997 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. Dies mit folgender Begründung:

Rechtsanwaltskosten, die im Zusammenhang mit der Räumungsklage eines Grundstückes stünden, das bebaut werden solle, seien als werterhöhende Aufwendungen und damit als Anschaffungskosten zu werten (vgl. Quantschnigg/Schuch, EStG, Tz 54 zu § 6), weil sie dazu beitragen würden, das Grundstück erst nutzbar zu machen. Die Berufung wäre daher insoweit abzuweisen.

Am 7. August 1997 wurde vom Berufungswerber der Antrag auf Vorlage der Berufung an die

Abgabenbehörde zweiter Instanz gestellt.

Dies mit der Begründung, dass bei Abweisung der Berufung in keiner Weise auf die Berufungsbegründung eingegangen worden sei.

Am 17. März 2003 wurde durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz ein Ergänzungsvorhalt mit folgendem Inhalt abgefertigt:

Notar- und Rechtsanwaltskosten:

Laut Aktenlage sei ein Betrag von 9.606,00 S strittig. Dieser Betrag sei belegmäßig nachzuweisen.

Des Weiteren sei zu erläutern, im Hinblick auf welche Liegenschaften und in welcher Form der Zusammenhang mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung gegeben sei.

Jause und Getränke:

In der Berufungsschrift werde auf die vertragliche Verpflichtung zur Bereitstellung von Verpflegung verwiesen. Die diesbezüglichen Verträge seien einzureichen.

Mit Schreiben vom 11. April 2003 wurde wie folgt geantwortet:

Der Nachweis der Rechtsanwaltskosten würde beiliegen.

Der "Vertrag" (mündliche Vereinbarung) bezüglich der Verpflegung gehe aus einem beigelegten Kostenvoranschlag hervor:

Beigelegt wurden:

Zum Einen ein Schreiben der Rechtsanwälte des Berufungswerbers datiert mit 19. Jänner 1996 mit folgendem Inhalt:

Zur Anfrage des Berufungswerbers wurde mitgeteilt werden, dass in der Honorarnote vom 1. August 1995 über 20.000,00 S im Rahmen der Vertragsverfassung eine allgemeine Rechtsberatung hinsichtlich bestehender rechtlicher Probleme im Zusammenhang mit dem Grundstück Windpassing enthalten wären und daher hierfür keine gesonderte Rechnung ausgestellt werden würde. Mit der Zahlung der oben genannten Rechnung vom 1. August 1995 sei auch diese Rechtsberatung im Umfang von 9.606,00 S exklusive USt beglichen.

Zum Anderen die Kopie eines Kostenvoranschlages Garagen in Ennsdorf betreffend. Dieser

enthält eine schreibmaschinegeschriebene Aufstellung von 12 Positionen an Kosten. Diese sind handschriftlich verbessert. Die Summe wurde ebenfalls handschriftlich von 115.840,80 S auf 113.000,00 S unter dem Titel "Verköstigung durch den Bauherren, 2. Februar 1995" korrigiert.

Über die Berufung wurde erwogen:

Notars- und Rechtsanwaltskosten:

Der strittige Betrag von 9.606,00 S ist Teil der in der Beilage zur Einkommensteuererklärung eingereichten Aufwendungen für Notar und Rechtsanwalt in Höhe von 45.521,33 S.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens der Abgabenbehörde erster Instanz wurde dieser Betrag durch zwei Leistungsverzeichnisse der Rechtsanwälte des Berufungswerbers belegt.

Die aufgelisteten Beträge wurden den Projekten Ennsdorf und Punzenberg, Gallneukirchen zugeordnet. Die Abrechnung der einzelnen Posten erfolgte nach Notars- bzw. Rechtsanwaltstarif.

Im weiteren Verlauf des Ermittlungsverfahrens wurden diese Kosten einer Räumungsklage betreffend die Liegenschaft in Ennsdorf zugeordnet.

Die Berufungsschrift selbst ordnet obige Aufwendungen allgemeiner Beratung und der Vergebührung von Mietverträgen zu.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens der Abgabenbehörde zweiter Instanz wurde der Betrag der allgemeinen Rechtsberatung im Zusammenhang mit dem Grundstück Windpassing zugerechnet. Der angeforderte belegmäßige Nachweis erfolgte nicht.

Als objektiv nachvollziehbare und glaubhaft gemachte Zuordnung der Kosten können lediglich die eingereichten Leistungsverzeichnisse angesehen werden. Sämtliche später erfolgten Zuordnungen wurden nicht nachgewiesen. Die Behauptungen des Berufungswerbers sind divergierend und nicht nachvollziehbar. Das von den Rechtsanwälten des Berufungswerbers eingereichte Schreiben ist mit 19. Jänner 1996 datiert. Weshalb sämtliche Zuordnungen der Kosten zu einem späteren Zeitpunkt anders erfolgt sind, wurde nicht aufgeklärt.

Im Zweifel ist daher eher davon auszugehen, dass primär erfolgte Argumentationen den Tatsachen entsprechen.

Die Berufung ist daher in diesem Punkt als unbegründet abzuweisen.

Jause und Getränke:

Werbungskosten iSd § 16 EStG 1988 sind solche Aufwendungen, die der Sicherung, Erwerbung oder Erhaltung von Einnahmen dienen.

In der Abschreibungsbasis, den Herstellungskosten der Wohnungen Windpassing und Bühlerweg im Jahr 1995 sind Kosten für Getränke und Jause enthalten.

Der Zusammenhang zwischen den Verpflegungskosten und der Herstellung dieser Objekte konnte jedoch nicht glaubhaft gemacht werden.

Der eingereichte Kostenvoranschlag bezieht sich auf die Baustelle Ennsdorf. Eine Verbindung zu den gegenständlichen Baustellen ist nicht ersichtlich.

Die berufliche Veranlassung dieser Aufwendungen konnte nicht nachgewiesen werden.

Folglich können diese Aufwendungen die Abschreibungsbasis für gegenständliche Gebäude nicht mindern.

Eine Veranlassung der Kosten durch die Vermietungstätigkeit wurde nicht glaubhaft gemacht, ein Zusammenhang mit den Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung nicht hergestellt, was deren Einstufung als Werbungskosten hindert.

Linz, 22. April 2003