



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., Vermietung, B., vom 28. Mai 2010 gegen den Bescheid des Finanzamtes Bruck Leoben Mürzzuschlag vom 28. April 2010 betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2008 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Der Berufungswerber (Bw.) hat gegen den Einkommensteuerbescheid 2008, in dem ein Verlust aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von € 1.532,24 einkommensmindernd berücksichtigt worden ist, mit folgender Begründung das Rechtsmittel der Berufung erhoben:

Die Berücksichtigung des Verlustes aus den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sei für ihn zwar insofern ein Vorteil, als sich daraus eine Abgabengutschrift ergebe; wenn sich zukünftig allerdings ein Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten ergebe, könnte sich daraus eine zusätzliche steuerliche Belastung ergeben.

Er sei Eigentümer einer unter Zwangsverwaltung stehenden Liegenschaft. Somit erziele er selbständig keine Mieteinnahmen und tätige die Zwangsverwalterin selbständig auf eigene Rechnung und im eigenen Namen Investitionen (Sanierungsmaßnahmen des Gebäudes) und führe auch die Abgabe der Umsatzsteuervoranmeldungen selbständig durch.

Die Erträge und Ausgaben würden jährlich dem Bezirksgericht als Exekutionsgericht berichtet werden; anschließend überweise die Zwangsverwalterin den Überschuss aus der Zwangsverwaltung an die betreibende Partei.

Er selbst könne weder über die Mieteinnahmen verfügen, noch habe er eine Dispositionsgewalt über die getätigten Investitionen. Die Zwangsverwalterin sei auch nicht als seine Stellvertreterin anzusehen, da sie im eigenen Namen und auf eigene Rechnung tätig werde.

Er sei daher einkommensteuerlich aus Vermietung und Verpachtung nicht tätig und es seien ihm daher allfällige Überschüsse der Einnahmen über die Werbungskosten aus der Vermietung und Verpachtung nicht zuzurechnen. Vielmehr seien die einkommensteuerlichen Leistungen 2008 aus Einkünften aus Vermietung und Verpachtung der Zwangsverwalterin vorzuschreiben, da er selbst weder über die Liegenschaft verfügen könne noch Mieteinnahmen beziehe. Er habe auch keine Entscheidungsbefugnis über allfällige zu tätigende Investitionen oder Sanierungsmaßnahmen. Er stelle daher den Antrag, den Überschuss der Einnahmen bzw. die Verluste aus der Vermietung des in Rede stehenden Objektes der Zwangsverwalterin zuzurechnen.

### ***Über die Berufung wurde erwogen:***

Gemäß [§ 2 Abs. 1 EStG 1988](#) ist der Einkommensteuer das Einkommen zugrunde zu legen, das der Steuerpflichtige innerhalb eines Kalenderjahres bezogen hat.

Die Zwangsverwaltung einer Personengesellschaft berührt die Stellung der Gesellschafter als Steuerschuldner nicht. Der aus dem zwangsverwalteten Unternehmen erzielte Gewinn ist den bisher Verfügungsberechtigten Gesellschaftern weiterhin zuzurechnen und bei ihnen einkommensteuerlich zu erfassen. Einnahmen, die im zwangsverwalteten Unternehmen erzielt werden, sind kraft der dem Zwangsverwalter nach den §§ 109 und 343 EO zukommenden Rechtsstellung als dem Verpflichteten zugeflossen anzusehen, mögen sie auch zur Abdeckung von Verbindlichkeiten des zwangsverwalteten Unternehmens verwendet worden sein (vgl. Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, Band III A, Tz 91 zu § 2 EStG 1988 und Quantschnigg/Schuch, Einkommensteuer-Handbuch, Wien 1993, Tz 47 zu § 2 sowie Doralt, Einkommensteuergesetz, Kommentar, Band I, Tz 144 zu § 2 (1.4.2010), alle unter Hinweis auf VwGH 11.6.1965, [1085/64](#)).

In dem von allen Kommentatoren zitierten Erkenntnis hat der Verwaltungsgerichtshof ua. ausgeführt, "dass der Zwangsverwalter gemäß § 109 der Exekutionsordnung kraft seiner Bestellung befugt ist, alle Nutzungen und Einkünfte aus der verwalteten Liegenschaft *an Stelle*

des Verpflichteten einzuziehen und darüber zu quittieren. Einnahmen, die in zwangsverwalteten Unternehmen erzielt werden, sind daher kraft der dem Zwangsverwalter zukommenden Rechtsstellung als dem Verpflichteten zugeflossen anzusehen, mögen sie auch zur Abdeckung von Verbindlichkeiten des zwangsverwalteten Unternehmens verwendet worden sein."

In VwGH 19.11.1998, [96/15/0182](#) hat der Gerichtshof zu Recht erkannt, dass "für die Zurechnung der Einkünfte nicht maßgeblich ist, aus welchem Rechtsgrund sie der Steuerpflichtige bezieht. Eine steuerlich unbeachtliche bloße Einkommensverwendung ist nicht von einer Freiwilligkeit der Verfügung abhängig. So berührt eine Zwangsverwaltung nicht den Umstand, dass die daraus erzielten Einnahmen dem Verpflichteten zuzurechnen sind."

Bezüglich der auch vom Bw. relevanten Rechtsstellung des Zwangsverwalters ist schließlich auch auf die jüngste, ständige Rechtsprechung des OGH zu verweisen. Demnach ist dieser als gesetzlicher Vertreter des Verpflichteten mit einer gesetzlich genau umschriebenen Vertretungsmacht zu qualifizieren (vgl. OGH 12.5.2005, 20b45/05i; OGH 10.5.2005, 10b46/05d und OGH 27.3.2001, 10b23/01s).

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 1. September 2011