



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw, Adresse, gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch betreffend Einkommensteuer (Arbeitnehmerveranlagung) 2007 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw) hat in der elektronisch eingereichten Einkommensteuererklärung 2007 Aufwendungen in Höhe von 3.339,00 € als Sonderausgaben für „Wohnraumschaffung/-sanierung“ geltend gemacht. Die Aufwendungen wurden vom Finanzamt im Einkommensteuerbescheid 2007 vom 11. April 2008 zunächst erklärungsgemäß mit dem Höchstbetrag von 730,00 als Sonderausgaben berücksichtigt.

Mit Bescheid vom 16. September 2008 hat das Finanzamt sodann den Einkommensteuerbescheid 2007 gem. § 299 Abs. 1 BAO aufgehoben und im mit selben Datum ergangenen Einkommensteuerbescheid 2007 die Aufwendungen unberücksichtigt gelassen. In der Begründung zum Sachbescheid wurde dazu festgestellt, Errichtungskosten seien begünstigt, wenn sie vom Eigentümer bzw. Miteigentümer des Grund und Bodens sowie für Personen geleistet würden, die dem begünstigten Personenkreis angehören würden, dies seien z.B. der Ehepartner/in oder bei eheähnlicher Gemeinschaft der / die Partner/in. Zu den Tatbestandsmerkmalen einer eheähnlichen Gemeinschaft nach dem Einkommensteuergesetz gehöre u.a.,

dass den Steuerpflichtigen für mehr als sechs Monate in einem betreffenden Kalenderjahr ein Kinderabsetzbetrag zustehe. Diese Anspruchsvoraussetzungen würden im gegenständlichen Fall nicht zutreffen und seien deshalb die ursprünglich berücksichtigten Beiträge zur Wohnraumschaffung nachträglich abzuerkennen gewesen.

Die Bw hat gegen den Einkommensteuerbescheid 2007 vom 16. September 2008 am 23. September 2008 fristgerecht Berufung erhoben. Begründet wurde diese damit, dass sie von Anbeginn an bei ihrer neuen Wohnung Mithaftende und Mitzahlerin gewesen sei. Dementsprechend lege sie die Beweismittel, Wohnbaudarlehen der Hypo Landesbank vor (Darlehensvertrag).

Das Finanzamt hat die Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 2. Oktober 2008 mit der Begründung, die Bw erfülle die Tatbestandsvoraussetzungen (eheähnliche Gemeinschaft, Kinderabsetzbetrag im betreffenden Kalenderjahr für mehr als sechs Monate) nicht, als unbegründet abgewiesen. Es sei unerheblich, ob die Bw – wie sie in der Berufung anführe – Mithaftende bzw. Mitzahlerin am betreffenden Objekt sei, allein entscheidend sei der Umstand, dass durch sie kein grundbücherliches (Mit)eigentum begründet worden sei.

Im fristgerecht eingebrachten Vorlageantrag vom 23. Oktober 2008 an die Abgabenbehörde zweiter Instanz wurde ergänzend zum Berufungsvorbringen vorgebracht, die Bw wohne mit Herrn A in ihrer Wohnung in einem eheähnlichen Zustand.

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

Im gegenständlichen Fall ist strittig, ob die von der Bw für die Eigentumswohnung des B A geleisteten Zahlungen als Sonderausgaben abzugsfähig sind.

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988 (idF. BGBl. I 2003/71 ab 21.8.2003) sind bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben nachstehend angeführte Ausgaben zur Wohnraumschaffung abzuziehen, soweit sie nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind:

b) Beträge, die zur Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen verausgabt werden. Eigenheim ist ein Wohnhaus im Inland mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn mindestens zwei Drittel der Gesamtnutzfläche des Gebäudes Wohnzwecken dienen. Das Eigenheim kann auch im Eigentum zweier oder mehrerer Personen stehen. Das Eigenheim kann auch ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden sein. Eigentumswohnung ist eine Wohnung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, die mindestens zu zwei Dritteln der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dient. Auch die Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken zur Schaffung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen durch den Steuerpflichtigen bzw. einen von ihm Beauftragten sind abzugsfähig.

d) Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum (oder für die Sanierung von Wohnraum im Sinne der lit. a bis c aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen. Diesen Darlehen sind Eigenmittel der in lit. a genannten Bauträger gleichzuhalten.

Die Errichtungskosten einer Eigentumswohnung (bzw. eines Eigenheims) sind grundsätzlich nur dann begünstigt, wenn sie vom Errichter des Gebäudes (der Wohnung) geleistet werden (Doralt / Renner, EStG<sup>10</sup>, § 18 Tz 164 mit Verweis auf Tz 254 ff).

Gemäß § 18 Abs. 3 Z 1 EStG 1988 kann der Steuerpflichtige Ausgaben im Sinne des Abs. 1 Z 2, 3 und 5 auch dann absetzen, wenn er sie für seinen nicht dauernd getrennt lebenden „(Ehe)Partner (§ 106 Abs. 3)“ und für seine Kinder (§ 106) leistet (BGBl. 1992/312 ab 1993).

Gem. § 106 Abs. 3 EStG 1988 ist (Ehe)Partner eine Person, mit der der Steuerpflichtige verheiratet ist oder mit der er mit mindestens einem Kind (Abs. 1) in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt.

Gem. § 106 Abs. 1 leg. cit. gelten als Kinder im Sinne des Bundesgesetzes Kinder, für die dem Steuerpflichtigen oder seinem (Ehe)Partner (Abs. 3) mehr als sechs Monate im Kalenderjahr ein Kinderabsetzbetrag nach § 33 Abs. 4 Z 3 lit. a zusteht.

Aus § 18 Abs. 3 Z 1 iVm. § 106 Abs. 3 EStG 1988 geht sohin unmissverständlich hervor, dass Ausgaben zur Wohnraumschaffung (§ 18 Abs. 1 Z 3) eines Steuerpflichtigen, der selbst nicht die Voraussetzungen iSd. § 18 Abs. 1 lit a bzw. b erfüllt, nur dann bei der Ermittlung seines Einkommens als Sonderausgaben berücksichtigt werden können, wenn er sie für eine Person leistet, mit der er entweder verheiratet ist oder mit der er **mit mindestens einem Kind** in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt.

Damit ist bei unverheirateten Steuerpflichtigen neben einer eheähnlichen Gemeinschaft weitere(s) Tatbestandsmerkmal (Voraussetzung) für die Abzugsfähigkeit von Ausgaben für Wohnraumschaffung, die er für seinen Partner leistet, dass in ihrem gemeinsamen Haushalt mindestens ein Kind lebt.

Gem. § 106 Abs. 1 EStG 1988 gilt ein Kind als Kind eines Steuerpflichtigen, wenn ihm oder seinem (Ehe)partner mehr als sechs Monate im Kalenderjahr ein Kinderabsetzbetrag zusteht. Maßgebend für die Sonderausgabeneigenschaft der Rückzahlung von Darlehen, mit denen die Aufwendungen für die begünstigte Wohnraumschaffung bezahlt werden, ist, dass ein Angehöriger des begünstigten Personenkreises iSd. § 18 Abs. 3 Z 1 EStG 1988 zur Rückzahlung des Darlehens verpflichtet ist (Doralt, EStG<sup>10</sup>, § 18 Tz 208).

Das Fehlen einer unabdingbaren Voraussetzung (Kinderabsetzbetrag für mehr als sechs Monate im Jahr 2007) für die Abzugsfähigkeit der geltend gemachten Ausgaben wurde der Bw

vom Finanzamt bereits in der Begründung zum angefochtenen Einkommensteuerbescheid 2007 und in der Berufungsvorentscheidung vorgehalten. Die Bw hat dies weder in Abrede gestellt, noch behauptet, dass ihrem Partner, mit dem sie in einer eheähnlichen Gemeinschaft lebt (der UFS stellt dies, anders als das Finanzamt nicht in Frage), im Jahr 2007 der Kinderabsetzbetrag für mehr als sechs Monate zugestanden wäre. Dass dies auch tatsächlich nicht der Fall war, hat das Finanzamt mit E-Mail vom 20. November 2008 gegenüber der Referentin des UFS bestätigt.

Wie aus dem über Ersuchen der Referentin vom Finanzamt im Wege eines Auskunftsersuchens an B A angeforderten Kaufvertrag vom 7. Jänner 2004 zweifelsfrei hervorgeht, wurde die Wohnung von Herrn A allein käuflich erworben. Er ist grundbücherlicher Eigentümer der Eigentumswohnung und damit „Errichter“ im Sinne § 18 Abs. 1 Z 3 lit. b EStG 1988.

Unter den gegebenen Umständen - die Bw ist weder Errichterin noch erfüllt sie die Voraussetzungen des § 18 Abs. 3 Z 1 EStG 1988 - konnte der Berufung auch der Umstand, dass die Bw laut ihren Angaben Mithaftende und Mitzahlerin gegenüber der Bank ist, nicht zum Erfolg verhelfen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Feldkirch, am 30. Jänner 2009