

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter R in der Beschwerdesache A gegen den Bescheid des Finanzamtes B vom 14.04.2014 betreffend Einkommensteuer (Arbeitnehmerveranlagung) 2013 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde vom 22.4.2014 wird stattgegeben.

Die Berechnung der Einkommensteuer ist dem angefügten Beiblatt zu entnehmen. Das Beiblatt bildet einen Bestandteil dieses Spruches.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Der Beschwerdeführer erwarb gemeinsam mit seiner Gattin von der gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft C im Jahr 2012 eine Eigentumswohnung in D. Bereits im Jahr 2009 wurde ein Kauf-Anwartschaftsvertrag errichtet, aus dem unter anderem die Teilzahlungsbeträge für die zu errichtende Wohnung (1. Teilzahlung sofort, 2. Teilzahlung bei Rohbaufertigstellung, 3. Teilzahlung 1 Monat vor Wohnungsübergabe) zu ersehen sind.

Im Zuge der Erklärung zur Durchführung der Arbeitnehmerveranlagung für das Jahr 2013 beantragte der Beschwerdeführer die Berücksichtigung der Aufwendungen in Höhe von Euro 2.083,- für Grundbuchgebühren und Euro 660,- für die Verbücherung des Wohnungseigentumsvertrages als Sonderausgaben. Der angefochtene Bescheid erging ohne Berücksichtigung der beantragten Sonderausgaben begründungslos.

In der dagegen erhobenen Beschwerde verwies der Beschwerdeführer darauf, dass die beantragten Sonderausgaben nicht berücksichtigt worden seien und ersuchte um

nochmalige Überprüfung. Über Vorhalt vom 23.4.2014 übermittelte der Beschwerdeführer die Einzahlungsbelege.

Mit Beschwerdevorentscheidung wurde das Begehr des Beschwerdeführers abgewiesen und begründend ausgeführt, aufgrund der ständigen Rechtsprechung (UFS RV/1463-W/08) würden Verbücherungs- und Eintragungsgebühren nicht zu den Sonderausgaben gemäß Einkommensteuergesetz gehören.

In dem dagegen erhobenen Vorlageantrag brachte der Beschwerdeführer vor, dass die zitierte Entscheidung inhaltlich nicht auf seinen Fall anzuwenden sei, da in diesem Fall Notariatskosten anlässlich der Übergabe eines Wohnheims an Kinder entstanden seien. Es habe keine Errichtung stattgefunden. In seinem Fall habe aber eine Errichtung eines Eigenheimes stattgefunden und sei daher anders zu beurteilen. Randzahl 511 der Lohnsteuerrichtlinien zähle zu den Errichtungskosten auch die Gebühren. Er ersuche um erneute Berechnung der Einkommensteuer 2013 unter Berücksichtigung seiner Sonderausgaben in Höhe von insgesamt Euro 2.743.-.

Das Finanzamt legte die Beschwerde an das Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. b EStG 1988 sind Ausgaben für Beiträge bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben abzuziehen, soweit sie nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind, die verausgabt werden zur Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen, die in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Staat des Europäischen Wirtschaftsraumes, mit dem eine umfassende Amtshilfe besteht, gelegen sind. Eigenheim ist ein Wohnhaus 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. Eine Eigentumswohnung muss mindestens zu zwei Dritteln der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dienen. Das Eigenheim oder die Eigentumswohnung muss unmittelbar nach Fertigstellung dem Steuerpflichtigen für einen Zeitraum von zumindest zwei Jahren als Hauptwohnsitz dienen. Auch die Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken zur Schaffung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen durch den Steuerpflichtigen oder durch einen von ihm Beauftragten sind abzugsfähig.

Der Beschwerdeführer ist im Bundesfinanzgericht persönlich gemeinsam mit seiner Gattin erschienen und hat Unterlagen vorgelegt, um die Voraussetzungen für die Gewährung der beantragten Sonderausgaben nachzuweisen. Wenn das Finanzamt in der abweisenden Berufungsvorentscheidung begründend auf die Entscheidung des UFS, RV/1463-W/08, verweist, ist dem entgegen zu halten, dass es sich in diesem Fall um die Überschreibung eines bereits bestehenden Wohnheimes an die Kinder des Beschwerdeführers gehandelt hat, somit kein neuer Wohnraum geschaffen wurde und die Kinder auch nicht als Errichter angesehen werden können. Aus den durch den

Beschwerdeführer vorgelegten Unterlagen ergibt sich jedoch, dass im gegenständlichen Fall neuer Wohnraum geschaffen wurde, dass der Beschwerdeführer das betreffende Eigenheim von einer gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft errichten ließ, somit als Errichter anzusehen ist und es sich um eine österreichische Eigentumswohnung nach dem Wohnungseigentumsgesetz 2002 handelt. Die Voraussetzungen für die Gewährung der aufgewendeten Beträge als Sonderausgaben liegen daher vor, zumal nach der Literaturmeinung unter Hinweis auf die LStR Tz 511 (vgl. Jakom, Kommentar zum EStG, Rz 70 zu § 18) neben Aufwendungen für den Erwerb des Grundstückes (Rz 72 „Grundstückskauf“), GrESt, Aufschließungskosten, Architekten, Aushubkosten, Kosten des Anschlusses an Versorgungseinrichtungen (Kanal, Strom, Telefon, Wasser) und Kosten der Vertragserrichtung auch die gegenständlich strittigen Gebühren (Verbücherung des Wohnungseigentumsvertrages, Grundbuchgebühren) abzugsfähig sind.

Zu der aus dem Beiblatt zu ersehenden Berechnung der Einkommensteuer wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 die gegenständlich beantragten Sonderausgaben in Höhe von Euro 2.743,- lediglich zu einem Viertel (Euro 685,75) steuermindernd berücksichtigt werden können.

Ergänzend hat das Finanzamt angeregt, bei der Berechnung der Einkommensteuer anstatt des Pensionistenabsetzbetrages in Höhe von Euro 140,52 den erhöhten Pensionistenabsetzbetrag nach Einschleifung gemäß § 18 Abs. 6 Z 2 EStG 1988 in Höhe von Euro 414,47 zu berücksichtigen.

Unzulässigkeit der Revision:

Gemäß § 25a VwGG hat das Verwaltungsgericht im Spruch seines Erkenntnisses auszusprechen, ob die Revision gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG zulässig ist.

Gemäß Art. 133 Abs. 4 B-VG ist gegen ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtes die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Nachdem die Beschwerde insoweit keine für die Entscheidung maßgeblichen Rechtsfragen aufwirft, denen im Sinne der zitierten Bestimmungen grundsätzliche Bedeutung zukäme und Gesichtspunkte, die dessen ungeachtet gegen die Unzulässigkeit der Revision sprechen würden, nicht vorgebracht wurden, war wie aus dem Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 5. Dezember 2014