



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., W, vom 23. Oktober 2012 gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 4/5/10 vom 10. Oktober 2012 betreffend Einkommensteuer (Arbeitnehmerveranlagung) 2011 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### **Entscheidungsgründe**

Der Berufungswerber (Bw.) beantragte in seiner Erklärung zur Arbeitnehmerveranlagung 2011 die Berücksichtigung diverser Werbungskosten sowie Sonderausgaben in Höhe von 650 € für Wohnraumsanierung.

In dem angefochtenen Einkommensteuerbescheid 2011 vom 10. Oktober 2012 wurde lediglich das große Pendlerpauschale in Höhe von 1.476,00 € in Abzug gebracht, während die übrigen Werbungskosten und die Sonderausgaben mit der Begründung, der Bw. habe trotz Aufforderung die erforderlichen Unterlagen nicht vorgelegt, nicht berücksichtigt wurden. Hinsichtlich der geltend gemachten Reisekosten und Aufwendungen für Familienheimfahrten wurde darauf hingewiesen, dass eine berufliche Veranlassung nicht erkennbar sei.

In der fristgerecht eingebrachten Berufung beantragte der Bw. die Berücksichtigung der großen Pendlerpauschale in Höhe von 1.476,00 € sowie der geltend gemachten Sonderausgaben für Wohnraumsanierung in Höhe von 48.000,00 €. Die darüber von der Firma BauGmbH ausgestellte Rechnung legte er bei.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 4. Dezember 2012 wurde die Berufung als unbegründet abgewiesen. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass dem Bw. die große Pendlerpauschale bereits im angefochtenen Einkommensteuerbescheid 2011 gewährt worden sei. Reiseaufwendungen für private Reisen stellten Kosten der privaten Lebensführung und keine Reisekosten im Sinne des Einkommensteuergesetzes dar und könnten daher auch nicht als Werbungskosten berücksichtigt werden. Die geltend gemachten Aufwendungen für Wohnraumsanierung stellten keine Sonderausgaben im Sinne des [§ 18 Abs. 1 Zif. 3 EStG 1988](#) dar, weil die in der Rechnung aufgezählten Leistungen als Instandhaltungsarbeiten zu qualifizieren seien und daher keine begünstigte Wohnraumsanierung beinhalteten.

Im fristgerecht eingebrachten Vorlageantrag beantragte der Bw. die Anerkennung seiner Ausgaben für "Wohnraumsanierung", weil es sich seiner Meinung nach bei den von der genannten Baufirma erbrachten Leistungen um keine Instandhaltungsarbeiten handle.

Mit Schreiben des Unabhängigen Finanzsenates vom 20.2.2013 wurde dem Bw. Gelegenheit gegeben, innerhalb von vier Wochen ab Zustellung dieses Schreibens eine genaue Darstellung der tatsächlich durchgeführten Arbeiten zu geben, und diese durch geeignete Unterlagen (wie insbesondere eine Bestätigung der ausführenden Baufirma) zu belegen, da aus der von ihm vorgelegten Rechnung sich nicht entnehmen lasse, dass die in Auftrag gegebenen Arbeiten über bloße Instandhaltungsarbeiten hinausgegangen wären.

Sofern er dieser Aufforderung nicht nachkomme, werde davon ausgegangen, dass tatsächlich nur Instandhaltungsarbeiten durchgeführt wurden.

Das Schreiben blieb unbeantwortet.

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

Strittig ist die Qualifizierung der von der vom Bw. beauftragten Baufirma erbrachten Leistungen.

Es wird von folgendem Sachverhalt ausgegangen:

Der Berufungswerber erwarb im Dezember 2010 eine Eigentumswohnung, die er in der Folge von der Firma BauGmbH herrichten ließ. Sowohl dem Anbot als auch der Rechnung sind folgende erbrachte Leistungen zu entnehmen:

- Abbrucharbeiten
- Verputzen (Klettputz)

- WC und Bad: neue Fliesen legen
- Ausbesserungen am Bodenbelag
- Sanitärarbeiten
- Installateurarbeiten
- Elektrik erneuern
- Verspachteln
- Grundieren und Malerarbeiten
- Reinigungsarbeiten

Weitere Informationen über die von der genannten Firma tatsächlich erbrachten Leistungen konnten nicht in Erfahrung gebracht werden.

Der Sachverhalt ergibt sich aus dem Vorbringen des Bw. und der oben genannten Rechnung. Er ist in folgender Weise rechtlich zu würdigen:

Gemäß [§ 18 Abs. 1 Zif. 3 lit. c EStG 1988](#) sind bei der Ermittlung des Einkommens Ausgaben zur Sanierung von Wohnraum, wenn die Sanierung über unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durch einen befugten Unternehmer durchgeführt worden ist, und zwar

- Instandsetzungsaufwendungen einschließlich Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen, wenn diese Aufwendungen den Nutzungswert des Wohnraumes wesentlich erhöhen oder den Zeitraum seiner Nutzung wesentlich verlängern oder
- Herstellungsaufwendungen

als Sonderausgaben abzuziehen, soweit sie nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind.

Herstellungsaufwand liegt stets vor, wenn durch bauliche Maßnahmen die Wesensart des Gebäudes verändert wird, wie dies bei Zubauten, Aufstockungen und Umbauten der Fall ist und das Gebäude ein größeres Ausmaß erhält. Werden durch die Ersetzung eines Flachdaches durch ein Steildach neue Räume geschaffen, erfährt der nutzungsfähige Raum des Gebäudes also eine wesentliche Vergrößerung, liegt Herstellungsaufwand vor. Der Ausbau einer Mansardenwohnung ist Herstellungsaufwand.

Aufwendungen für den Umbau einer Wohnung, durch die diese vergrößert oder ihre Wesensart geändert wird (Errichtung von Zwischenmauern, Versetzung von Tür- und Fensterstöcken, Einbau von WC bzw. dessen Verlegung vom Gang in den Wohnungsverband, von zusätzlichen Fenstern und Türen), sind Herstellungskosten (vgl. *Büsser* in

Hofstätter/Reichel, EStG Kommentar, § 28 Tz. 18.3 und die dort angeführte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs).

Aus der vom Bw. vorgelegten Rechnung kann nicht entnommen werden, dass derartige Baumaßnahmen getätigt worden wären. Auch der Bw. behauptet nicht, dass von der von ihm beauftragten Firma derartige Umbaumaßnahmen gesetzt worden wären.

Der Bw. geht hingegen davon aus, dass begünstigte Instandsetzungsmaßnahmen getroffen worden seien. Diesbezüglich ist zunächst festzuhalten, dass als Aufwendungen für Wohnraumsanierung nur solche Instandsetzungsaufwendungen berücksichtigt werden können, die den Nutzungswert des Wohnraumes wesentlich erhöhen oder den Zeitraum seiner Nutzung wesentlich verlängern.

Der Nutzungswert von Wohnraum, der insbesondere in der Vermietbarkeit zum Ausdruck kommt, wird wesentlich erhöht, wenn unselbständige Bestandteile einer Wohnung ausgetauscht werden und dadurch (auch wenn sich die Nutzungsdauer der gesamten Wohnung nicht wesentlich verlängert) eine wesentliche, als Sanierung zu wertende Verbesserung des Wohnwerts eintritt (wie z.B. beim Austausch der Eingangstür unter Verbesserung des Wärme- oder Einbruchsschutzes) oder bei einer gedachten Veräußerung des Objekts mehr erzielt werden könnte.

Die Nutzungsdauer von Wohnraum wird wesentlich verlängert, wenn unselbständige Bestandteile einer Wohnung ausgetauscht werden, die einen wesentlichen Einfluss auf die Nutzungsdauer haben wie z.B. beim Austausch aller Türen samt Stock. Die aktuelle technische und wirtschaftliche Restnutzungsdauer muss vor der Durchführung der Sanierungsarbeiten geringer gewesen sein (vgl. Jakom/*Baldauf* EStG 2012, § 18 Rz 78 und die dort angeführte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs).

Um beurteilen zu können, ob derartige Instandsetzungsaufwendungen oder nicht begünstigte Instandhaltungsaufwendungen getätigt wurde, bedarf es einer genauen Beschreibung der vorgenommenen Arbeiten, weil nur dann festgestellt werden kann, ob die baulichen Maßnahmen zu einer Erhöhung des Nutzungswertes des Wohnraumes oder zu einer wesentlichen Verlängerung des Zeitraumes seiner Nutzung geführt haben. Es wäre daher an dem Bw. gelegen, jene Umstände darzulegen, auf die die von ihm begehrte abgabenrechtliche Begünstigung des [§ 18 EStG 1988](#) gestützt werden kann (vgl. *Ellinger/Iro/Kramer/Sutter/Urtz*, BAO<sup>1</sup>, § 115 E 92 und die dort angeführte Judikatur des Verwaltungsgerichtshofs).

Da aus der vorgelegten Rechnung lediglich geschlossen werden kann, dass der Bw. in der von ihm neu erworbenen Eigentumswohnung diverse Reparatur- und Ausbesserungsarbeiten

vornehmen und die Wohnung neu ausmalen ließ, und keinerlei Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass durch die vorgenommenen baulichen Maßnahmen der Wert der Wohnung erhöht oder ihre Nutzungsdauer verlängert worden wäre, ist davon auszugehen, dass lediglich Instandhaltungsarbeiten durchgeführt wurden. Aus diesem Grund können die geltend gemachten Aufwendungen nicht als Sonderausgaben nach [§ 18 Abs. 1 Zif. 3 lit. c EStG 1988](#) berücksichtigt werden.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 23. April 2013