



## **Berufungsentscheidung**

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., vertreten durch Georg S. Mayer Rechtsanwalt GmbH, 1010 Wien, Dorotheergasse 7, vom 25. Juni 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes für den 8., 16. und 17. Bezirk vom 21. Mai 2007 betreffend Einkommensteuer für den Zeitraum 2004 bis 2006 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird zu Ungunsten des Bw. abgeändert.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgaben ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

### **Entscheidungsgründe**

Der Bw. war bis 15.8.2005 bei der A.GmbH beschäftigt und ab 1.9.2005 bei der L.GmbH. Die Erklärungen zur Arbeitnehmerveranlagung der Jahre 2004, 2005 und 2006 übermittelte der Bw. am 25.4.2007 dem Finanzamt.

Die Einkommensteuerbescheide dieser Jahre ergingen mit 21.5.2007.

Die Berufung gegen diese Bescheide wurde am 25.6.2007 eingebracht. Begründend wurde ausgeführt, dass der Dienstgeber des Bw., die A.GmbH, diesem in der Zeit von 1.1.2004 – 31.1.2005 eine von ihr angemietete Wohnung, im Ausmaß von 69 m<sup>2</sup>, zu Verfügung gestellt habe und als Sachbezug monatlich 540 € dem laufenden Gehalt hinzugerechnet habe.

Vom 1.2.2005 – 31.8.2005 sei dem Dienstnehmer eine angemietete 130 m<sup>2</sup> - Wohnung zur Verfügung gestellt worden und diesem hierfür 900 € zum Gehalt dazugerechnet worden.

Ab 1.12.2005 habe die L.GmbH als Dienstgeber dem Bw. eine von ihr angemietete Wohnung im Ausmaß von 130m<sup>2</sup> zur Verfügung gestellt und 900 € als Sachbezug dem Gehalt hinzugerechnet.

Hätte der jeweilige Dienstgeber die Wohnung aus dem Betriebsvermögen zur Verfügung gestellt, wären gemäß EStVO für die 69 m<sup>2</sup> - Wohnung für den Zeitraum 1.1.2004 – 31.1.2005 (incl. Heizungszuschlag) 103,39€, für die Wohnungen im Ausmaß von 130 m<sup>2</sup> für den Zeitraum vom 1.2.2005 bis 31.8.2005 und ab 1.12.2005 (incl. Heizkostenzuschlag) 365,08 als Sachbezug hinzuzurechnen gewesen.

Die grundsätzliche Regel des § 15 Abs. 2 EStG 1988 laute, dass geldwerte Vorteile mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes anzusetzen seien. Die üblichen Mittelpreise des Verbrauchsortes würden in der EStVo zu § 15 Abs. 2 geregelt.

Wenn der Gesetzgeber die Besteuerung von Wohnraum für Abgaben die nur vom Dienstgeber zu tragen sind von der Tatsache abhängig mache, ob der Dienstgeber eine Wohnung anmiete oder im Betriebsvermögen halte, möge dies verfassungskonform sein. Für den Bw. stelle die Wohnraumbewertung gem. SachbezugsVO eine ungerechtfertigte und verfassungswidrige Ungleichbehandlung dar. Zwei steuerlich gleiche Sachverhalte (Befriedigung des Wohnbedürfnisses) würden unterschiedlich besteuert und es liege nicht in der Hand des Arbeitnehmers darauf Einfluss zu nehmen. Es werde daher jener Dienstnehmer benachteiligt, der in einer angemieteten Wohnung lebe, da keine angemietete Wohnung unter den Sachbezugswerten liege.

Auf dem freien Markt könnten generalsanierte Wohnungen in der Wiener Innenstadt mit beispielsweise 140 m<sup>2</sup> nicht unter einer Gesamtmiete von rd. 3000 € (Sachbezugswert 2.250 €) angemietet werden. Der Sachbezugswert für eine im Jahr 2003 generalsanierte Wohnung im Eigentum des Dienstgebers wäre 386,40 €. Der Dienstnehmer der in einer angemieteten Wohnung lebe, habe daher den rd. 6-fachen Sachbezugswert zu versteuern.

Die SachbezugsVO ab 2002 BGBl. II Nr. 416/2001 sei gesetzwidrig und stelle eine Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz gem. § 3 STGG dar, da diejenigen Arbeitnehmer für die eine Wohnung anmietet werde gegenüber jenen, deren Dienstgeber eine Wohnung zur Verfügung stellt benachteiligt werden und somit zwei gleiche steuerliche Sachverhalte (Befriedigung des Wohnbedürfnisses) unterschiedlich behandelt werden.

Am 3.9.2007 lege das Finanzamt die Berufung, ohne Erlassung einer BVE, dem UFS zur Entscheidung vor.

Am 9.1.2008 wurde um Vorlage des Sachbezugskontos der Jahre 2005 und 2006 ersucht sowie um Nachweis der vom Arbeitgeber geleisteten Mietzahlungen. Weiters erklärte der Steuerberater, dass es sich um eine sehr schöne Wohnung in einem normalen Haus handle, weshalb die höchste Sachbezugswertstufe angesetzt worden sei. Die Betriebskosten zahle das Unternehmen.

Am 14.4.2008 erließ der UFS eine abweisende Berufungsentscheidung, gegen die der Bw. beim Verfassungsgericht Beschwerde erhob.

Am 8.10.2008 hob der Verfassungsgerichtshof die Berufungsentscheidung des UFS mit der Begründung auf, dass der Bf. durch die Anwendung einer gesetzwidrigen Verordnung in seinen Rechten verletzt worden sei.

Mit Erkenntnis vom 30.9.2008, V 349,350/08 wurde § 2 der im Beschwerdefall maßgeblichen SachbezugsVO als gesetzwidrig aufgehoben.

In der Folge wurde der steuerliche Vertreter des Bw. telefonisch aufgefordert, die Höhe der geleisteten Miete bekannt zu geben, jedoch kam er bis dato diesem Ersuchen nicht nach.

Eine Anfrage bei der MA 25 ergab, dass die durchschnittlich angemessenen Mieten gem. § 16 Abs. 1 MRG für eine rd. 130 m<sup>2</sup> große Wohnung der Ausstattungskategorie A im 8. Bezirk für die Jahre 2004 bis 2006 ca. € 7 – 7,5/m<sup>2</sup> Nutzfläche ohne BK und USt betragen, wobei im Nahebereich des 1. Bezirkes höhere Preise erzielbar gewesen seien. Die Miete könne in allen 3 Jahren in gleicher Höhe angenommen werden, da in diesem Zeitraum nur sehr geringe Schwankungen am Wohnungsmarkt feststellbar gewesen seien.

Zu der angemessenen Miete seien noch Betriebskosten, die im Altbau mit € ~ 1,7 – 1,8 anzusetzen wären hinzuzurechnen und anschließend der Gesamtbetrag mit der USt von 10% zu erhöhen.

Eine vom UFS durchgeführte Berechnung ergab geschätzte Richtwerte (da keinerlei Angaben über die Ausstattung des Hauses und der Wohnung vorhanden [außer der Feststellung es handle sich um eine sehr schöne Wohnung in einem normalen Haus]) zwischen € 6,23 und 6,71.

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

Strittig ist die Höhe des in den Jahren 2004 – 2006 anzusetzenden Sachbezugs für die vom Arbeitgeber zur Verfügung gestellten Wohnung.

§ 15 Abs. 2 EStG 1988 lautet:

Geldwerte Vorteile (Wohnung, Heizung, Beleuchtung, Kleidung, Kost, Waren, Überlassung von Kraftfahrzeugen zur Privatnutzung und sonstige Sachbezüge) sind mit den üblichen Mittelpreisen des Verbrauchsortes anzusetzen.

Da mit Erkenntnis vom 30.9.2008, V 349,350/08 § 2 der Verordnung über die bundeseinheitliche Bewertung bestimmter Sachbezüge ab 2002 (BGBl II Nr 416/2001) aufgehoben wurde, ist der durch die Überlassung der Wohnung beim Empfänger der Aufwendungen entstandene geldwerte Vorteil gem. der o.a. Gesetzesnormierung mit den üblichen Mittelpreis des Verbrauchsortes anzusetzen.

Trotz wiederholter Aufforderung erbrachte der Bw. keinen Nachweis über die Höhe der tatsächlich seitens seines Arbeitgebers geleisteten Miete. Der UFS hatte somit die Aufwendungen aufgrund seiner Feststellungen zu schätzen und diese in der Folge als geldwerten Vorteil anzusetzen.

Für die im Zeitraum vom 1.1.2004 – 31.1.2005 angemietete 69m<sup>2</sup> Wohnung wurde nachfolgende Berechnung angestellt:

Richtwert € 6,23/m<sup>2</sup> + € 1,7 BK + 10% USt = 8,72 x 69m<sup>2</sup> = € 601,68 per Monat  
(gerundet € 600).

Für die 130m<sup>2</sup> Wohnung wird der Durchschnittsrichtwertzins von € 6,50 angenommen.  
€ 6,50/m<sup>2</sup> + € 1,70 BK + 10% USt = € 9,02 x 130m<sup>2</sup> = €1172,6 per Monat (gerundet € 1170).

Mangels Gegenteiliger Feststellungen stellt dieser Richtwertzins auch den Mittelpreis des Verbrauchsortes dar und war somit der Berechnung des Sachbezugs zugrunde zu legen.

Es ergibt sich somit ein Mehrbetrag von € 720,- für 2004, von € 2220 für 2005 und von € 3240 für 2006.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Beilage: 3 Berechnungsblätter

Wien, am 27. April 2009