



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch die MGI-Ennstal Steuerberatung Liezen GmbH, 8940 Liezen, Fronleichnamsweg 15/II, vom 31. August 2004 gegen die Bescheide des Finanzamtes Judenburg Liezen vom 5. August 2004 betreffend Umsatzsteuer sowie einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO für die Jahre 2001 und 2002 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Die Ehegatten E. haben mit Kaufvertrag vom 22. Dezember 2000 je zur Hälfte die Liegenschaft EZ123 mit einem darauf befindlichen Haus um 3.000.000 S erworben.

Mit Gesellschaftsvertrag vom 2. März 2001 errichteten die Ehegatten E. die FCGmbH, deren Gesellschafter zu 75% P.E. (gleichzeitig *Gesellschaftergeschäftsführer*) und zu 25% S.E. sind. Gegenstand dieses Unternehmens ist laut Punkt 4.) des Vertrages

- a) der Betrieb einer Bildagentur, vorwiegend über das Internet
- b) der Handel mit Waren aller Art
- c) die Vermietung und Verpachtung von Wirtschaftsgütern und
- d) die Herstellung von Fotos.

Mit Schreiben vom 11. Juli 2001 hat der steuerliche Vertreter mitgeteilt, dass die Grundstücksgemeinschaft E. (Bw.) die obige Liegenschaft der FCGmbH - beginnend mit 2. März 2001 - vermietet. In dem auf unbestimmte Zeit mündlich abgeschlossenen Mietvertrag sei eine monatliche Miete von 11.000 S plus Umsatzsteuer und Betriebskosten

vereinbart worden, wobei auf Grund erforderlicher Sanierungsmaßnahmen (die von der Mieterin getragen würden) die Miete erst ab 1. Mai 2001 bezahlt worden wäre. Die Nutzungsaufteilung des vermieteten Objektes erfolge im Ausmaß von 75% für die Geschäftsführerwohnung und im Ausmaß von 25% für sonstige betriebliche Zwecke der Gesellschaft, wie Büro- und Besprechungsräume sowie das Fotoatelier.

Anlässlich einer bei der Bw. durchgeführten Außenprüfung stellte der Betriebsprüfer unter Tz 15 des Prüfungsberichtes vom 3. August 2004 (Titel: Vermietung der Wohnung an die FCGmbH) ua. fest:

Wie bereits in der Begründung zur Betriebsprüfung der oben angeführten Firma ausgeführt worden sei, werde das *Mietverhältnis* zwischen der Bw. einerseits und der "Food Collection.com" Bildagentur GmbH andererseits in Sinne des § 22 BAO mit § 20 EStG 1988 und § 12 KStG 1988 steuerlich nicht anerkannt, weshalb der Anteil für die Vermietung der Privatwohnung (75%) der Ehegatten E., welche auch die einzigen Gesellschafter der FCGmbH seien, sowohl bei den Umsätzen als auch bei den Einnahmen nicht anzusetzen sei (2001: 66.000 S und 2002: 7.194,64 €).

Weiters wurde festgestellt, dass als AfA-Bessungsgrundlage für das Gebäude nur der von der FCGmbH *betriebllich* genutzte Teil in Höhe von 25% des - um den Wert von Grund und Bodens sowie des Inventars verminderten – Kaufpreises (505.750 S) heranzuziehen sei (AfA jährlich 10.115 S [735,09 €]; Tz 14 des Prüfungsberichtes).

Das Finanzamt folgte in den im wiederaufgenommenen Verfahren ergangenen Umsatzsteuerbescheiden sowie den Feststellungsbescheiden für die Jahre 2001 und 2002 der Auffassung des Betriebsprüfers.

In der dagegen eingebrachten Berufung verwies der steuerliche Vertreter auf die Ausführungen in der Berufungsschrift vom 31. August 2004 (betreffend die FCGmbH , gerichtet ua. gegen die Umsatz- und Körperschaftsteuerbescheide 2001 und 2002) und beantragte, die *Vermietung der Geschäftsführerwohnung* steuerlich anzuerkennen; ebenso seien alle in diesem Zusammenhang geltend gemachten Vorsteuerbeträge anzuerkennen sowie Abschreibungen gewinnmindernd zu berücksichtigen.

Die daraufhin abweislich ergangene Berufungsvorentscheidung wurde wie folgt begründet: "Im Hinblick darauf, dass die Berufung der FCGmbH abgewiesen wurde, ergeben sich keine weiteren Gründe, die eine andere Beurteilung des Sachverhaltes - als im Betriebsprüfungsbericht für die Jahre 2001 und 2002 dargestellt - zulassen.

Im Übrigen wird auf die Begründung zur Berufungsvorentscheidung betreffend die FCGmbH verwiesen."

In dem dagegen eingebrachten Vorlageantrag wird seitens des steuerlichen Vertreters wiederum auf das in der Berufungsschrift vom 31. August 2004 geäußerte Vorbringen verwiesen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Der unabhängige Finanzsenat hat mit Berufungsentscheidung vom 31. Jänner 2006, GZ. RV/0408-G/04, die Berufung der FCGmbH betreffend Umsatzsteuer und Körperschaftsteuer für die Jahre 2001 und 2002 als unbegründet abgewiesen. Darin wurde – wie bereits in den nach Durchführung einer Außenprüfung ergangenen Bescheiden des Finanzamtes Judenburg Liezen (vom 17. August 2004) – die Mietvereinbarung hinsichtlich der Geschäftsführerwohnung steuerlich nicht anerkannt und somit sämtlichen damit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen (Mietaufwand, Betriebskosten, etc.) der Abzug als Betriebsausgaben versagt.

Dies zusammengefasst aus nachstehenden Gründen:

Es widerspräche den üblichen Geschehnisabläufen, dass ein für private Wohnzwecke angeschafftes Gebäude von den Eigentümern und Nutzern an eine den Liegenschaftseigentümern gehörende Kapitalgesellschaft vermietet werde und in der Folge von eben dieser Kapitalgesellschaft wieder an die Liegenschaftseigentümer zu Wohnzwecken zur Verfügung gestellt würden.

Weiters sei zu beachten, dass die FCGmbH nach den Betriebskennzahlen als Kleinbetrieb einzustufen sei und die einzigen Mitarbeiter der Gesellschaft die Ehegatten E. seien.

Auch entspräche es keinesfalls den üblichen Gepflogenheiten, dass ein Unternehmen dieser Größenordnung seinem Geschäftsführer eine Wohnung zur Verfügung stellen würde.

Schon deshalb hielte die Anmietung der Wohnung und die anschließende Überlassung an den Geschäftsführer dem *Fremdvergleich* nicht stand; dazu komme, dass *keine* schriftlichen und klaren, nach außen erkennbaren Vereinbarungen und demnach nach den Fremdvergleichsgrundsätzen *keine* steuerlich anzuerkennenden Rechtsverhältnisse vorlägen.

Schließlich habe der Verwaltungsgerichtshof wiederholt in jenen Fällen, in denen Gesellschafter ein Wohnobjekt an eine ihnen gehörende Gesellschaft vermieten und die Gesellschaft nachfolgend dieses Wohnobjekt wiederum an die Gesellschafter zu Wohnzwecken überlasse, eine missbräuchliche Vorgangsweise im Sinne des § 22 in Verbindung mit § 23 BAO festgestellt. Demnach sei die berufungsgegenständliche Konstruktion auch unter diesem Gesichtspunkt nach dem wahren wirtschaftlichen Gehalt und dem tatsächlichen Geschehnisablauf so zu werten, dass nach der Absicht der Gesellschafter ein Wirtschaftsgut aus dem *privaten* Bereich in den *betrieblichen* Bereich verlagert worden sei.

In eventu wäre daher auch unter dem Gesichtspunkt der wirtschaftlichen Betrachtungsweise und des Missbrauchs die steuerliche Anerkennung des Mietverhältnisses zwischen den Gesellschaftern als Liegenschaftseigentümern und der Gesellschaft im Ausmaß der Geschäftsführerwohnung zu versagen (zB VwGH 13.1.1999, 96/13/0113).

Der unabhängige Finanzsenat schließt sich dieser - auch für den streitgegenständlichen Berufungsfall relevanten - Rechtsauffassung an. Um Wiederholungen zu vermeiden, wird nochmals auf die ausführliche Begründung in der eingangs zitierten Berufungsentscheidung (GZ. RV/0408-G/04 vom 31. Jänner 2006) verwiesen.

Unter Bedachtnahme auf diese Erwägungen war daher auch als AfA-Bessungsgrundlage für das Gebäude nur der von der FCGmbH *betrieblich* genutzte Teil in Höhe von 25% der (um den Wert von Grund und Bodens sowie des Inventars verminderten) Anschaffungskosten heranzuziehen.

Es war daher wie im Spruch ersichtlich zu entscheiden.

Graz, am 1. März 2006