



## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der LL., vertreten durch Mag. Helmut Benzer, Steuerberater, Wirtschaftstreuhänder und Unternehmensberater, 6845 Hohenems, Diepoldsauerstraße 35, vom 19. Dezember 2003 gegen den Bescheid des Finanzamtes Feldkirch vom 21. Oktober 2003 betreffend Einkommensteuer 2002 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin bezog im Streitjahr 2002 Einkünfte aus unselbständiger Arbeit sowie Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Im Rahmen der Einkommensteuererklärung für das Jahr 2002 machte sie Sonderausgaben in Höhe von 21.747,64 € geltend, davon 21.084,88 € für verschiedene Sanierungsarbeiten in ihrem Wohnhaus.

Das Finanzamt setzte die Einkommensteuer für das Jahr 2002 mit Bescheid vom 21. Oktober 2003 ohne Berücksichtigung der Kosten für die Wohnraumsanierung als Sonderausgaben fest. Zur Begründung führte es aus, bei den durchgeführten Sanierungsarbeiten handle es sich um keine Wohnraumsanierung im Sinne des § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988.

Gegen diesen Bescheid berief die Berufungswerberin mit Schreiben vom 19. Dezember 2003 und beantragte erneut die Berücksichtigung der Kosten für die Sanierung des Wohnhauses als Sonderausgaben. Als Begründung gab ihr steuerlicher Vertreter an, die Sanierungsarbeiten seien deshalb notwendig geworden, weil Feuchtigkeit über die Terrasse in den Wohnbereich

gedrungen sei. Bei den durchgeführten Arbeiten habe es sich v.a. um Maßnahmen zur Entfeuchtung der Räumlichkeiten gehandelt. Dies sei aus den Rechnungen der Firma K. ersichtlich. Die vollständige Sanierung habe auch erfordert, dass die alten Böden in den Wohnräumen entfernt und durch neue hätten ersetzt werden müssen. Weitere Arbeiten in den Wohnräumen seien dadurch natürlich unvermeidbar gewesen. Zudem sei auch beim AVL um einen Annuitätenzuschuss für die Wohnraumsanierung angesucht und diesem Antrag nach Prüfung entsprechend den Wohnhaussanierungsrichtlinien auch stattgegeben worden.

Das Finanzamt wies die Berufung mit Berufungsvorentscheidung vom 30. Jänner 2004 als unbegründet ab.

Mit Schreiben vom 26. Februar 2004 stellte die Berufungswerberin den Antrag auf Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz. Erneut wies der steuerliche Vertreter auf die Notwendigkeit der Instandsetzung infolge des Eindringens von Feuchtigkeit über die Terrasse in den Wohnbereich hin. Es seien daher nicht nur eine Terrassensanierung (Rechnung der Firma K.), sondern darüber hinaus auch Arbeiten an Böden, Türen usw. erforderlich geworden. Es werde daher unter Hinweis auf den Erlass des Bundesministeriums für Finanzen vom 25. Jänner 1989, I 100/5/1-IV/6/88 (RdW 1989, 172) beantragt, die Aufwendungen laut obgenannter Rechnung sowie die Folgekosten (insgesamt 21.084,88 €) als Sonderausgaben zu berücksichtigen.

Mit dem Vorlageantrag galt die Berufung wiederum als unerledigt.

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

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 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

im Rahmen der durch § 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 gezogenen Grenzen als Sonderausgaben abzuziehen, soweit sie nicht Betriebskosten oder Werbungskosten sind.

Begünstigt ist somit die Sanierung von Wohnraum in der Form der Instandsetzung sowie der Herstellung. Voraussetzung für einen begünstigten Aufwand ist das Vorliegen eines Verbesserungsbedarfes.

Herstellungsaufwand liegt vor, wenn Veränderungen an der Bausubstanz des bereits vorhandenen Wohnraumes vorgenommen werden.

Instandsetzungsaufwand liegt vor, wenn durch die getätigte Maßnahme die Nutzungsdauer des Wohnraumes wesentlich verlängert oder der Nutzungswert wesentlich erhöht wird. Der Nutzungswert von Wohnraum wird wesentlich verlängert, wenn selbständige Bestandteile der Wohnung ausgetauscht werden, die einen wesentlichen Einfluss auf die Nutzungsdauer der Wohnung haben. Dazu zählen etwa der Austausch

- aller Fenster samt Rahmen
- aller Türen samt Türstock, nicht aber Beschichtung von Türen
- von Unterböden, nicht aber von Spannteppichen

Der Nutzungswert wird wesentlich erhöht, wenn unselbständige Bestandteile der Wohnung ausgetauscht werden und dadurch – auch wenn sich die Nutzungsdauer der gesamten Wohnung nicht wesentlich verlängert – eine wesentliche, als Sanierung zu wertende Verbesserung des Wohnwertes eintritt.

Nicht begünstigt hingegen sind bloße Instandhaltungsaufwendungen wie:

- laufende Wartungsarbeiten
- Reparaturen, auch wenn diese nicht jährlich anfallen
- Ausmalen und Tapezieren von Räumen
- Erneuerung des Parkettbodens ohne Erneuerung des Unterbodens
- Austausch beschädigter Fensterscheiben
- Austausch von nicht wesentlichen Gebäudeteilen, wenn damit keine Verbesserung des Nutzungswertes gegeben ist (z.B. Austausch einzelner Fensterflügel ohne Verbesserung der Wärmedämmung oder des Schallschutzes, Austausch von Türschnallen oder Türschlössern etc.)
- Ausbessern des wärmedämmenden Außenverputzes (vgl. zu diesen allgemeinen Ausführungen Quantschnigg-Schuh, Einkommensteuer-Handbuch EStG 1988, Wien 1993, § 18, Rz 68 ff.).

Im vorliegenden Fall wurden folgende Sanierungsmaßnahmen bzw. -kosten als Sonderausgaben geltend gemacht:

13.924,78 € lt. Rechnung Firma V. für Lieferung und Verlegung von Lamminatböden,

Rauhfaser tapete tapezieren, Heizkörper lackieren, Malen der Decken und Wände

1.660,32 € lt. Rechnung BF für den Umbau von Drehtüren auf Schiebetüren

99,78 € lt. Rechnung AM für Bodenverlegearbeiten

5.400 € lt. Rechnung Gebr. K. für die Terrassensanierung

Bei diesen Maßnahmen handelt es sich nach Meinung des unabhängigen Finanzsenates nicht um eine Wohnraumsanierung im Sinne des § 18 Abs. 1 Z3 lit. c EStG 1988. Bei der Terrassensanierung kommt der Sonderausgabenabzug schon deshalb nicht in Betracht, weil es sich bei einer Terrasse nicht um Wohnraum handelt (vgl. hierzu Quantschnigg-Schuh,

Einkommensteuer-Handbuch EStG 1988, Wien 1993, § 18, Rz 65). Bei den übrigen Maßnahmen liegen keine Instandhaltungsaufwendungen vor: zum einen handelt es sich lediglich um Instandhaltungsmaßnahmen wie etwa bei den Boden-, Mal-, Lackier- und Tapezierarbeiten, zum anderen fehlt es am Verbesserungsbedarf, wie etwa beim Umbau von Dreh- auf Schiebetüren.

Mit dem im Vorlageantrag getroffenen Verweis auf den BMF-Erlass vom 25.1.1989, I 100/5/1-IV/6/88 (Folgekosten von Sanierungsmaßnahmen als Sonderausgaben) lässt sich schon deshalb nichts für die Berufung gewinnen, weil keine Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988 vorliegen.

Auch der Umstand, dass der Berufungswerberin für diese Sanierung ein Annuitätenzuschuss von Seiten des Amtes der Vorarlberger Landesregierung gewährt worden ist, vermag der Berufung nicht zum Durchbruch zu verhelfen, richtet sich die Frage der Förderungswürdigkeit von Sanierungsmaßnahmen doch nach ganz anderen Bestimmungen (hier den einschlägigen Förderrichtlinien des Landes) als jene nach der Abzugsfähigkeit der damit zusammenhängenden Kosten als Sonderausgaben (§ 18 Abs.1 Z 3 lit. c EStG 1988).

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Feldkirch, am 19. April 2005