



Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes für den 1. und 23. Bezirk betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2004 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Rechtsbelehrung

Gegen diese Entscheidung ist gemäß § 291 der Bundesabgabenordnung (BAO) ein ordentliches Rechtsmittel nicht zulässig. Es steht Ihnen jedoch das Recht zu, innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung dieser Entscheidung eine Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof oder den Verfassungsgerichtshof zu erheben. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt unterschrieben sein. Die Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof muss - abgesehen von den gesetzlich bestimmten Ausnahmen - von einem Rechtsanwalt, einem Wirtschaftsprüfer oder einem Steuerberater unterschrieben sein.

Gemäß § 292 BAO steht der Amtspartei (§ 276 Abs. 7 BAO) das Recht zu, gegen diese Entscheidung innerhalb von sechs Wochen nach Zustellung (Kenntnisnahme) Beschwerde an den Verwaltungsgerichtshof zu erheben.

Entscheidungsgründe

Der Bw. machte in seiner Erklärung zur Arbeitnehmerveranlagung für das Jahr 2004 den Betrag von € 1.188,00 unter dem Punkt "Summe aller Beiträge sowie Rückzahlungen von Darlehen und Zinsen, die zur Schaffung und Errichtung oder Sanierung von Wohnraum geleistet wurden" als Sonderausgaben geltend. Neben dem Betrag findet sich der Vermerk "12 x 99,-".

Aus einer im beigelegten Schreiben der Stadt Wien-Wiener Wohnen für den 13. und 23. Bezirk vom 4. Juni 2004 enthaltenen Aufschlüsselung des Gesamtmietzinses für die Wohnung

des Bw. geht hervor, dass mit 1. Juni 2004 eine Hauptmietzinsanhebung gemäß § 45 MRG um € 99,16 vorgenommen wurde.

Weiters wurden zu diesem Punkt € 352,00 für eine "Reparatur" als Sonderausgaben geltend gemacht. Wie aus einer Bestätigung der Stadt Wien-Wiener Wohnen für den 13. und 23. Bezirk hervorgeht, handelt es sich bei diesem Betrag um einen vom Bw. geleisteten Aufwand gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988 für Zinsen-, Kapital- und Eigenmitteltilgung betreffend seine Wohnung.

Mit Bescheid betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2004 wurde vom Finanzamt lediglich der Betrag von € 352,00 zu einem Viertel (Topf-Sonderausgaben), also mit € 88,00, in Abzug gebracht. Die Nichtgewährung der Sonderausgaben in Höhe von € 1.188,00 (Jahresbetrag der Hauptmietzinsanhebung) wurde vom Finanzamt nicht begründet.

In der dagegen erhobenen, am 11. März 2005 im Finanzamt eingelangten, Berufung stellte der Bw. der Einkommensteuerberechnung des Jahres 2004 jene des Jahres 2003 gegenüber. Der Fehler im angefochtenen Bescheid sei seiner Ansicht nach darin gelegen, dass im Jahr 2003 € 367,00 an Sonderausgaben anerkannt worden seien und im Jahr 2004 lediglich € 88,00.

Die Berufung wurde mit Berufungsvorentscheidung des Finanzamtes vom 4. Mai 2005 als unbegründet abgewiesen. Diese Entscheidung ist damit begründet, dass von den Sonderausgaben, die nur im Rahmen des gemeinsamen Höchstbetrages abzugsfähig (vgl. § 18 Abs. 1 Z 2 bis Z 4 EStG 1988) seien, höchstens ein Viertel des zu berücksichtigenden Betrages steuerwirksam sei.

Eine Begründung für die Versagung der Anerkennung des Betrages in Höhe von € 1.188,00 als Sonderausgaben wurde vom Finanzamt nicht gegeben.

In dem als Antrag auf Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz zu wertenden "Einspruch" vom 2. Juni 2005 brachte der Bw. vor, dass *"dieser Jahresaufwand von 352 € nicht wie 2003 berücksichtigt"* worden sei und verwies auf die beim Finanzamt befindlichen Unterlagen dazu.

Über die Berufung wurde erwogen:

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988, BGBl.Nr. 400/1988, sind Ausgaben zur Wohnraumschaffung oder zur Wohnraumsanierung unter folgenden Voraussetzungen bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben abzuziehen, soweit sie nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind:

a) Mindestens achtjährig gebundene Beträge, die vom Wohnungswerber zur Schaffung von Wohnraum an Bauträger geleistet werden. Bauträger sind

- gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen
- Unternehmen, deren Betriebsgegenstand nach Satzung und tatsächlicher Geschäftsführung die Schaffung von Wohnungseigentum ist
- Gebietskörperschaften.

Dabei ist es gleichgültig, ob der Wohnraum dem Wohnungswerber in Nutzung (Bestand) gegeben oder ob ihm eine Kaufanwartschaft eingeräumt wird. Ebenso ist es nicht maßgeblich, ob der Wohnungswerber bis zum Ablauf der achtjährigen Bindungszeit im Falle seines Rücktrittes einen Anspruch auf volle Erstattung des Betrages hat oder nicht.

b) Beträge, die zur Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen verausgabt werden. Eigenheim ist ein Wohnhaus im Inland 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. Eigentumswohnung ist eine Wohnung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, die mindestens zu zwei Dritteln der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dient. Auch die Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken zur Schaffung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen durch den Steuerpflichtigen bzw. einen von ihm Beauftragten sind abzugsfähig.

c) 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

d) Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum im Sinne der lit. a bis lit. c aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen. Diesen Darlehen sind Eigenmittel der in lit. a genannten Bauträger gleichzuhalten.

Gemäß § 18 Abs. 2 EStG 1988 ist für diese Ausgaben im Sinne des Abs. 1 Z. 3 ohne besonderen Nachweis ein Pauschbetrag von € 60,00 jährlich abzusetzen.

Gemäß § 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 besteht für solche Ausgaben ein einheitlicher Höchstbetrag von € 2.920,00 jährlich. Sind diese Ausgaben insgesamt niedriger als der Höchstbetrag, so ist ein Viertel der Ausgaben, mindestens aber der Pauschbetrag nach Abs. 2, als Sonderausgaben abzusetzen.

Die abgabenrechtliche Würdigung des berufungsgegenständlichen Sachverhaltes ist unter Zugrundelegung der dargestellten gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmen.

Anders formuliert: Der Abzug des berufungsgegenständlichen Betrages von € 1.188,00 als Sonderausgaben kann nur dann gewährt werden, wenn dies vom in diesen Rechtsnormen zum Ausdruck kommenden gesetzgeberischen Willen erfasst ist.

Wie aus dem Schreiben der Stadt Wien-Wiener Wohnen für den 13. und 23. Bezirk hervorgeht, resultiert der betreffende Betrag aus einer von dieser Vermieterin der Wohnung des Bw. vorgenommenen Hauptmietzinsanhebung gemäß § 45 Mietrechtsgesetz (MRG).

§ 45 MRG in der Fassung BGBl. I Nr. 161/2001, ist mit "Wertbeständigkeit des Mietzinses" übertitelt.

Gemäß § 45 Abs. 1 MRG kann der Vermieter im Fall eines vor dem 1. März 1994 geschlossenen Hauptmietvertrages den Hauptmietzins für eine Wohnung der Ausstattungskategorie A oder eine Geschäftsräumlichkeit auf € 1,75, für eine Wohnung der Ausstattungskategorie B auf € 1,32, für eine Wohnung der Ausstattungskategorie C oder eine Wohnung der Ausstattungskategorie D in brauchbarem Zustand auf € 0,89 und für eine Wohnung der Ausstattungskategorie D in nicht brauchbarem Zustand auf € 0,66, jeweils je Quadratmeter der Nutzfläche und Monat, anheben, wenn der bisherige Hauptmietzins unter dem jeweils anzuwendenden Betrag liegt. Die angeführten Beträge valorisieren sich entsprechend der Regelung des § 16 Abs. 6. Die Anhebung ist aber nur dann zulässig, wenn sich der Mietgegenstand in einem Gebäude befindet, für das weder eine Abbruchbewilligung noch ein Abbruchauftrag der Baubehörde vorliegt.

Der Zweck des § 45 MRG ist klar definiert. Durch diese Bestimmung sollte Vermietern die Anhebung der Hauptmietzinse auch in Fällen älterer Mietverträge ermöglicht werden. Einen darüber hinausgehenden Inhalt - wie etwa einen Zusammenhang mit Sanierungsmaßnahmen – hat diese Bestimmung nicht.

Die Vermieterin hat von ihrem in § 45 MRG eingeräumten Recht auf Anhebung des Hauptmietzinses auch bezüglich der Wohnung des Bw. Gebrauch gemacht.

Der Erhöhungsbetrag von € 1.188,00 im Jahr 2004 steht demnach in keinem Zusammenhang mit einer Maßnahme der Wohnraumschaffung oder Wohnraumsanierung, wie dies gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988 für die Abzugsfähigkeit von Sonderausgaben in Zusammenhang mit Wohnobjekten Voraussetzung ist.

Daher kann dem Begehren des Bw. auf Abzug des Betrages von € 1.188,00 als Sonderausgaben gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988 iVm § 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 nicht entsprochen werden.

Wie der Bw. in der Berufung richtig vorbringt, wurden anlässlich seiner Arbeitnehmerveranlagung für das Jahr 2003 die aus dem gleichen Grunde angefallenen Ausgaben in Höhe von € 1.116,00 vom Finanzamt als Sonderausgaben gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988 iVm § 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 anerkannt.

Diese Vorgehensweise des Finanzamtes zu hinterfragen oder zu beurteilen ist nicht Gegenstand dieses Berufungsverfahrens.

Jedenfalls kann aus der Tatsache, dass von einer Behörde in einem Jahr nicht rechtskonform gehandelt wurde, kein Rechtsanspruch auf ein derartiges Handeln in Folgejahren abgeleitet werden.

Daher war spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 20. Februar 2006