



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Linz  
Senat 7

GZ. RV/1548-L/02

## **Berufungsentscheidung**

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes Braunau vom 12. November 2001, betreffend Einkommensteuer für 2000, entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Die Fälligkeit der Abgaben erfährt keine Änderung.

### **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 oder einem Wirtschaftsprüfer 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**

Dem Berufungswerber wurde am 10.10.1977 von der Gemeinde T. der Neubau eines Gaststättenbetriebes baubehördlich genehmigt. Am 17.7.1984 erfolgte für dieses Bauvorhaben eine Teilbenützungsbewilligung. Am 23.10.1992 forderte die Gemeinde T. den Rechtsmittelwerber mit Bescheid auf, seine konsenslos begonnenen "Bauten" in T.

einzustellen. Mit Schreiben vom 23.3.1993 wurde der Einschreiter von der genannten Baubehörde ersucht, die beigebrachten Planskizzen durch einen vollständigen Bauplan mit entsprechenden Einreichungsunterlagen der Gemeinde vorzulegen, was bis heute nicht erfolgt ist. Das Gebäude dient nicht Wohnzwecken.

In der am 3. August 2001 eingebrachten Erklärung zur Durchführung der Arbeitnehmerveranlagung für das Kalenderjahr 2000 machte der Berufungswerber auch Kapitalrückzahlungen und Zinsen von Schulden an die RaiKa T. in Höhe von S 216.000,-- als Sonderausgaben geltend. Dabei handelt es sich um die teilweise Tilgung eines Bankkredites, welcher laut Abstattungskreditvertrag vom 15.10.1991 umgeschuldet wurde.

Mit Schreiben vom 17.8.2001 forderte das Finanzamt den Rechtsmittelwerber auf, den Schuldschein bzw. Darlehensvertrag vorzulegen und das Darlehen mittels Original-Baurechnungen bzw. Original-Sanierungsrechnungen ab Zeitpunkt der Darlehensaufnahme nachzuweisen und die Rechnungen auf dem beigelegten Formular L 75 aufzulisten. Falls es sich um Aufwendungen für Wohnraumschaffung handle, seien Baubewilligung und ein behördlich genehmigter Bauplan vorzulegen.

Dem kam der Einschreiter insoweit nach, als er einen am 10.10.1977 baubehördlich genehmigten Bauplan sowie einen (nicht baubehördlich genehmigten und nicht datierten) Einreichplan (Korrektur) und den Abstattungskreditvertrag vom 15.10.1991 über die Umschuldung vorlegte.

Da kein Nachweis über die Verwendung des Darlehens erfolgte, wandte sich das Finanzamt an die Darlehensgeberin, die bestätigte, dass das Darlehen für den Bau des Gaststättenbetriebes in T. aufgenommen worden sei.

Im Einkommensteuerbescheid vom 12. November 2001 berücksichtigte das Finanzamt diese Ausgaben nicht als Sonderausgaben, weil weniger als zwei Drittel der Gesamtnutzfläche des Gebäudes Wohnzwecken dienten. Laut Bestätigung des Gemeindeamtes T. sei dem Rechtsmittelwerber eine Baubewilligung für die Errichtung eines Gaststättenbetriebes erteilt worden.

Dagegen wurde fristgerecht berufen.

Mit Berufungsvorentscheidung vom 26. Februar 2002 wies das Finanzamt die Berufung als unbegründet ab.

Durch den Vorlageantrag gilt das Rechtsmittel wiederum als unerledigt.

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

Nach § 18 Abs. 1 Z 3 lit. d EStG 1988 sind 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 Sonderausgaben.

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. b EStG zählen dazu auch 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. Eigentumswohnung ist eine Wohnung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 1975, die mindestens zu zwei Drittel der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dient.

Eine Berücksichtigung der beantragten Aufwendungen als Sonderausgaben kommt aus mehreren Gründen nicht in Betracht:

Der Berufungswerber hat trotz Aufforderung nicht den Nachweis erbracht, dass das strittige Darlehen zur Schaffung von Wohnraum verwendet wurde, vielmehr wird im Antrag 1998 von einem "Soz.-Umwelt-Pilotprogramm" gesprochen.

Die von der Gemeinde T. erteilte Baubewilligung vom 10.10.1977 betrifft nur den Einreichplan über den "Gaststättenbetriebsneubau" des Berufungswerbers. Dieser erfüllt keinesfalls die Voraussetzungen des § 18 Abs. 1 Z 3 lit. b EStG, weil nicht mindestens zwei Drittel der Gesamtnutzfläche des Gebäudes Wohnzwecken dienen. Der Umbau in Eigentumswohnungen wurde nicht bewilligt. Das Gebäude dient nach wie vor nicht Wohnzwecken.

Somit stellen die beantragten Darlehensrückzahlungen keine Sonderausgaben dar.

Die Berufung war als unbegründet abzuweisen.

Linz, 15. Oktober 2003