



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des Bw., W., S.gasse, gegen den Bescheid des Finanzamtes Wien 2/20/21/22 betreffend Abweisung eines Antrages auf Mietzinsbeihilfe entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber, in der Folge Bw. genannt, stellte am 15.3.2012 den Antrag auf Mietzinsbeihilfe "als Hauptmieter der Wohnung 1020 Wien, S.gasse".

Vorgelegt wurde u.a der Mietvertrag vom 1.11.1987 und zwar bezügl. "Geschäftsräumen im Haus S.gasse, bestehend aus 3 Räumen mit einer Nutzfläche von 70 m²". Ausdrücklich angeführt ist, dass der Mietgegenstand nur zum Betrieb eines Lagers und Detailverkauf für Teppiche und Textilien sowie Groß-und Kleinhandel mit Waren aller Art verwendet werden darf.

Mit Bescheid vom 23.4.2012 wurde der Antrag mit der Begründung abgewiesen, dass Mietzinsbeihilfe gem. § 107 EStG 1988 nur dann zu gewähren sei, wenn das Objekt, für das erhöhte Miete eingehoben werde, der Hauptwohnsitz des Antragstellers sei und ausschließlich Wohnzwecken diene. Da es sich im gegenständlichen Fall um ein Geschäftslokal handle sei der Antrag abzuweisen gewesen.

Gegen diesen Bescheid wurde mit Schriftsatz vom 22.5.2012 fristgerecht berufen und zur Begründung ausgeführt, dass der Bw. auf Grund eines Rechtsstreits aus dem Objekt keine Einkünfte erziele und den Mietaufwand nicht geltend machen könne. Er habe die gleichen Belastungen wie ein Wohnungsmieter zu tragen, weswegen er bis zur Wiederaufnahme seiner Geschäftstätigkeit auch die selben Recht in Anspruch nehmen möchte. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Fördergeldern durch den Vermieter bestehe auch eine Gleichstellung von Wohnungs- und Geschäftsmietern.

Lt. handschriftlichem Vermerk im Akt vom 31.8.2012 befindet sich der Bw. lt. telefonischer Rücksprache des Referenten des Finanzamtes in Pension und betreibe nur mehr ein Warenlager.

Die Berufung wurde mit Berufungsvorentscheidung vom 23.10.2012 als unbegründet abgewiesen, wobei als Begründung auf die Bestimmung des § 107 EStG 1988 verwiesen wurde sowie darauf, dass der Bw. lt. Auskunft aus dem zentralen Melderegister seit 29.11.1983 seinen Hauptwohnsitz in WX, S. habe.

Mit Schriftsatz vom 19.11.2012 stellte der Bw. den Antrag auf Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz, in dem er darauf verwies, dass vom Liegenschaftseigentümer zu Unrecht Forderungen nach den §§ 18 und 19 in Anspruch genommen worden seien. Im Übrigen müsse dann auch ein Mieter in den Genuss von Forderungen kommen.

Über die Berufung wurde erwogen:

§ 107 Abs. 1 EStG 1988 lautet:

Auf Antrag des unbeschränkt steuerpflichtigen Hauptmieters werden Erhöhungen des Hauptmietzinses als außergewöhnliche Belastung berücksichtigt, wenn sie seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen.

Gemäß Abs. 2 muss die Wohnung vom Hauptmieter in einer Weise benutzt werden, dass sie als Wohnsitz der Mittelpunkt seiner Lebensinteressen ist.

Die Mietzinsbeihilfe wurde 1974 geschaffen, um die damals eingeführte Möglichkeit, den Hauptmietzins zu erhöhen, für sozial schwächere Bevölkerungsschichten, die sich dieser Erhöhung auf Grund ihres Wohnbedarfs nicht entziehen können, abzufedern (UFS vom 2.11.2005, RV/1767-W/05). Die Erhöhung des Hauptmietzinses wird als außergewöhnliche Belastung berücksichtigt, wenn sie die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Hauptmieters wesentlich beeinträchtigt.

Lt. vorliegendem Mietvertrag handelt es sich bei dem Mietobjekt, für das Mietzinsbeihilfe beantragt wurde, ausdrücklich um ein Geschäftslokal. Dies wird vom Berufungswerber auch nicht in Abrede gestellt, zumal er in der Berufung darauf verweist, bis zur Wiederaufnahme der Geschäftstätigkeit die gleichen Rechte in Anspruch nehmen zu wollen wie ein Wohnungsmieter. Zumindest seit August 2012 betreibt er nur mehr ein Warenlager. Lt. Auskunft aus dem zentralen Melderegister ist der Bw. seit 29.11.1983 an der Adresse 1010 Wien, mit Hauptwohnsitz gemeldet.

Laut ausdrücklicher gesetzlicher Regelung in § 107 Abs. 1 i.V.m. Abs.2 EStG 1988 und auch dem oben ausgeführten Sinn dieser gesetzlichen Norm steht daher Mietzinsbeihilfe nur dem Hauptmieter einer Wohnung zu, die den Mittelpunkt seiner Lebensinteressen darstellt und somit der Befriedigung eines unvermeidbaren Wohnbedarfs dient. Die Erhöhung des Hauptmietzinses für ein Geschäftslokal fällt **nicht** in den Anwendungsbereich des § 107 EStG 1988.

Es mag sein, dass nach Ansicht des Bw. auf Grund der im Berufungsverfahren näher geschilderten Umstände die Vergabepraxis von Förderungen im konkreten Fall in Frage gestellt werden kann. Keinesfalls kann jedoch diese, deren Überprüfung im Übrigen nicht in die Kompetenz des Unabhängigen Finanzsenates fällt, über die gesetzlich geregelten Ansprüche hinausgehende Rechte begründen.

Wien, am 28. August 2013