



BFG

BUNDESFINANZGERICHT

REPUBLIK ÖSTERREICH

GZ. RV/7100719/2016

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Ri. in der Beschwerdesache Bf., vertreten durch StV, Adr2, gegen die Bescheide des Finanzamtes FFF betreffend Einkommensteuer 2005 bis 2012

I.

1)

zu Recht erkannt:

Den Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide 2005 bis 2010 wird Folge gegeben. Die Bescheide werden abgeändert.

2)

beschlossen:

Die Verfahren betreffend die Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 werden eingestellt.

II.

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art.

133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) unzulässig.

Entscheidungsgründe

Im Zuge des Vorlageantrages wurden Werbungskosten geltend gemacht, die laut Beschwerdeführerin (Bf.) von der Betriebsprüfung (BP) nicht berücksichtigt werden konnten, zumal nötige Informationen nicht zur Verfügung standen (Rückzahlung Betriebskosten für 2005 bis 2010 sowie 1/10el-Absetzungen (Zehntelabsetzungen) betreffend Investitionen/Instandhaltungen 2005 bis 2009).

Das Finanzamt legte die Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide 2005 bis 2012 dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor.

Die Bf. ersuchte im Vorlageantrag um die Korrektheit der Überschussrechnung zu garantieren um Berichtigung der beschwerdegegenständlichen Bescheide.

Im Beschwerdeverfahren vor dem Bundesfinanzgericht wurde die Bf. bzw. ihr steuerlicher Vertreter darüber informiert, dass lediglich lediglich betreffend die Jahre 2005 bis 2010 ein Vorlageantrag betreffend die Beschwerden vorliegt (mail an die Bf. bzw. den stl. Vertreter).

Angemerkt wird, dass laut Aktenlage der Vorlagebericht des Finanzamtes im Zuge der Beschwerdevorlage an das Bundesfinanzgericht der Bf. laut Aktenlage wie üblich zur Kenntnisnahme übermittelt wurde. In diesem Vorlagebericht führte das Finanzamt u.a. aus, dass das Vorliegen einer Einkunftsquelle im Vorlageverfahren nicht mehr strittig sei und weiters, dass seitens des Finanzamtes bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen keine Bedenken gegen eine einkommensmindernde Berücksichtigung der von der Bf. im Vorlageantrag erstmals geltend gemacht Werbungskosten bestünden.

Im **BP-Bericht** wurde ausgeführt wie folgt:

„Steuerliche Feststellungen

Tz. 1 Einkünfte aus Vermietung

Im Zuge des Schenkungsvertrages samt Wohnungseigentumsvereinbarung vom Datum hat die Abg. Pfl. Wohnungseigentum an der top 6 in Adresse (kurz: top 6) begründet.

Die **Vermietungseinkünfte dieser Wohnung wurden bisher nicht erklärt.**

Die Besteuerungsgrundlagen wurden vom zuständig. Finanzamt übermittelt und wurden diesem Bericht als Beilagen beigelegt.

Zusätzlich wurden die aus den der Außenprüfung (AP) vorgelegten Unterlagen hervorgehenden Investitionen in Form einer Zehntelabsetzung berücksichtigt.

Die Einkünfte aus der Vermietung der o. a. Wohnung betragen:

2005: €1.384,13 2006: €1.819,90 2007: €1.719,30 2008: €1.530,45 2009: € 1.604,75
2010: €3.598,10 2011: €3.645,51 2012: €3.282,99."

Gegen die aufgrund der BP ergangenen gegenständlichen Bescheide erhob die Bf. Beschwerden wie folgt:

„Die Bf. ist Eigentümerin einer Eigentumswohnung in gegenständlicher aktenkundiger Stadt, welche Gegenstand einer Außenprüfung des hier zuständigen Finanzamtes ist. Die Eigentumswohnung wurde im Jahr 1995 im Schenkungswege an die Beschwerdeführerin übergeben und stellte eine Wohnung der Kategorie „D“, ohne Bad und Zentralheizung, dar. Seitens der Beschwerdeführerin wurde die Wohnung derart generalsaniert, dass sie nunmehr unter die Kategorie „A“ einzuordnen ist. Im Zuge der Generalsanierung erfolgte unter anderem der Einbau eines Bades samt WC, der Einbau einer Zentralheizung, die generelle Neuelektrifizierung, die Erneuerung der Böden, die Erneuerung der Türen sowie der Einbau einer Küche.

Die gegenständliche Eigentumswohnung stellt die einzige vermietete Eigentumswohnung der Beschwerdeführerin dar. Nach Art des Sachverhaltes ist die Vermietung grundsätzlich im Hinblick auf Liebhaberei zu überprüfen.

Festzuhalten ist, dass bei Vermietung von bis zu 3 Wohnungen grundsätzlich die Vermutung von Liebhaberei seitens der Finanzverwaltung unterstellt wird. Der Beobachtungszeitraum beträgt 20 bzw. maximal 23 Jahre.

Nach Fertigstellung der Generalsanierung der gegenständlichen Wohnung wurde diese vermietet, wobei eine Beurteilung der Gesamteinkünfte im Hinblick auf Liebhaberei getätigt wurde. Aufgrund der hohen Investitionen und der hohen Fremdkapitalzinssätze bei Beginn der Vermietung wurde davon ausgegangen, dass im Beobachtungszeitraum kein Gesamtgewinn zu erzielen sei. Aus diesem Grunde wurden im Einklang mit der Liebhabereiverordnung weder Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erklärt, noch wurde die Refundierung der Vorsteuer aus den erheblichen Renovierungskosten beim Finanzamt beantragt.

Im Zuge der Außenprüfung wurde seitens des Prüfers nur auf den Zeitraum 2005-2012 abgestellt, in welchem sich die Vermietung zweifellos in einer Gewinnphase befunden hat. Der Prüfer hat jedoch verabsäumt, eine generelle Beurteilung anzustellen, ob Liebhaberei vorliegt, wie dies seitens der Beschwerdeführerin erfolgt ist.

Jedenfalls ist festzuhalten, dass seitens der Beschwerdeführerin ab erstmaliger Liebhabereibeurteilung keine Änderung der Bewirtschaftung stattgefunden hat. Somit wurde seitens des Prüfers der Zeitraum nach der Generalsanierung - und vor dem Prüfungszeitraum - mit hohen Verlusten aus der Abschreibung der Generalsanierung völlig außer Acht gelassen.

Auszug aus der Liebhabereiverordnung:

§ 2 Abs. 4: „... Andernfalls ist das Vorliegen der Liebhaberei ab Beginn dieser Betätigung so lange anzunehmen, als die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit nicht im Sinn des vorstehenden Satzes geändert wird. ...“

Da sich die Art der Bewirtschaftung im gegenständlichen Fall nicht geändert hat, ist die Vermutung einer Einkunftsquelle ab dem Zeitpunkt der positiven Einkünfte jedenfalls nicht zulässig. Die Berücksichtigung der negativen Ergebnisse aus Abschreibungsverlusten sowie eine generelle Liebhabereibeurteilung seitens des Prüfers ist nicht erfolgt.“

Die **Stellungnahme der BP zu den Beschwerden** lautet folgendermaßen:

„Nach Unterfertigung des Prüfungsauftrages wurde der steuerliche Vertreter der Abg. Pfl. gebeten, die Unterlagen vorzulegen.

Der steuerliche Vertreter entgegnete, dass keine Unterlagen vorgelegt werden und der Prüfer machen könne, was er will. Es wird eine Beschwerde geben, weil es sich bei dieser Vermietung um Liebhaberei handelt.

Der Prüfer hat dann die Einkünfte aus der Vermietung dieser Wohnung anhand der Aktenlage ermittelt und dem steuerlichen Vertreter zukommen lassen.

Daraufhin wurden dann Rechnungen über die Durchführung von Installationsarbeiten an der Sanitäranlage, die Lieferung und Installation einer Gas-Zentralheizungsanlage, die Lieferung und Montage von Türen, die Durchführung von Elektroinstallationsarbeiten, den Einbau einer Kaminanlage sowie die Änderung der Verteilungsleitung der Gas-Hausanschlussleitung vorgelegt.

Sämtliche oben angeführte Rechnungen stammen aus dem Jahr 2000 und sind diesem Schreiben in Kopie beigelegt.

Die Gesamtsumme dieser Investitionen hat € 12.650,17 betragen.

Davon wurde 1/10 bei den Werbungskosten in Ansatz gebracht.

Lt. VwGH 24.4.1997, 94/15/0012 hat der Abg. Pfl. der Abgabenbehörde alle Beurteilungsgrundlagen offenzulegen, aus denen sich die Einkunftsquelleneigenschaft seiner Betätigung zuverlässig beurteilen lässt.

Im vorliegenden Fall wurden vom Prüfer alle vorgelegten Unterlagen einer steuerlichen Würdigung unterzogen.“

Die **abweisende Beschwerdeentscheidung (BVE) alle Beschwerdejahre betreffend** wurde vom Finanzamt wie folgt begründet:

„Sie vermieten ab dem Jahr 2000 eine Wohnung, die Sie im Jahr 1995 unentgeltlich erworben und in weiterer Folge umfassend renoviert haben.

Anlässlich einer Außenprüfung war Ihre Vermietungstätigkeit steuerlich zu würdigen, und der Prüfer hat die Einkünfte aus der Vermietung dieser Wohnung nach der Aktenklage und unter Heranziehung aller von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen ermittelt.

Sie bringen nun in Ihrer Beschwerde vor, dass bei einer sog. „kleinen Vermietung“ nach der LVO von der Vermutung einer Liebhaberei auszugehen sei, und die hohen Investitionen und Fremdkapitalzinsen diese Vermutung im Anlassfall stützen würden.

Sie betonen außerdem, dass es im Verlauf der Vermietungstätigkeit zu keiner Änderung der Bewirtschaftung gekommen sei, weshalb es unzulässig wäre, nur jenen Zeitraum zu beurteilen, in dem positive Einkünfte erwirtschaftet wurden.

Sie legen im Zuge eines Vorhalteverfahrens anlässlich der Einbringung der Beschwerde eine Prognoserechnung erstmals der Behörde vor, die der Vermietungstätigkeit für den Zeitraum 2000 bis 2019 einen beachtlichen Werbungskostenüberschuss prognostiziert.

Bereits im Prüfungsverfahren haben Sie mehrfach angemerkt, dass Unterlagen und Nachweise nicht beigebracht und außerhalb der Belegaufbewahrungsfrist auch nicht verlangt werden können, weshalb die Behörde die Vermietungstätigkeit auf Basis der nunmehr erstmalig vorgelegten Prognoserechnung zu beurteilen habe, und die Vorgangsweise des Prüfers - Beurteilung der Veranlagungszeiträume 2005-2012 unter Außerachtlassung der vorhergehenden Werbungskostenüberschussjahre lediglich eingeschränkt auf Gewinnjahre - unzulässig sei.

Ihrem Beschwerdevorbringen ist zu entgegnen:

Gemäß § 1 Abs 2 Z 3 LVO ist Liebhaberei anzunehmen, wenn aus der Bewirtschaftung von Eigenheimen, Eigentumswohnungen oder Mietwohngrundstücken mit qualifizierten Nutzungsrechten Werbungskostenüberschüsse entstehen.

Nach § 2 Abs 4 LVO liegt bei Betätigungen nach § 1 Abs 2 Liebhaberei dann nicht vor, wenn die Art der Bewirtschaftung oder der Tätigkeit in einem absehbaren Zeitraum - 20 Jahre ab Beginn der entgeltlichen Überlassung, höchstens 23 Jahre ab dem erstmaligen Anfallen von Aufwendungen - einen Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erwarten lässt (objektive Ertragsfähigkeit).

Die Vermietung Ihrer Eigentumswohnung hat bereits im Jahr 2000 begonnen, und Sie haben erstmalig anlässlich der Vorhaltsbeantwortung im Beschwerdeverfahren eine Prognoserechnung vorgelegt und der Behörde bis heute - von den dem Prüfer nachträglich übergebenen Belegen zur umfassenden Sanierung vor Vermietung iHv Euro 12.650,17 abgesehen - keine weiteren Unterlagen überlassen, die eine Beurteilung der Vermietungstätigkeit über den Verlauf der Jahre nach den tatsächlichen Verhältnissen ermöglicht hätten.

Für abgelaufene Zeiträume muss nach ständiger höchstgerichtlicher Rechtsprechung auf die tatsächlichen Verhältnisse Rücksicht genommen werden. Ihre Ansicht,

wonach die Ertragsfähigkeit einer Vermietung unabhängig von der tatsächlichen Entwicklung abzuschätzen sei, kann von der Behörde nicht geteilt werden. Eine Liegenschaftsvermietung ist dann als Liebhaberei zu qualifizieren, wenn die konkret ausgeübte Art der Tätigkeit objektiv nicht geeignet ist, innerhalb eines bestimmten Beobachtungszeitraumes einen Gesamtüberschuss zu erzielen (VwGH 21.09.2005, 2001/16/0278).

Die Frage der objektiven Ertragsfähigkeit einer Betätigung kann regelmäßig erst nach längerfristiger Beobachtung beantwortet werden, weil erst nach Ablauf eines im Einzelfall tauglichen Beobachtungszeitraumes mit der notwendigen Sicherheit Prognosen angestellt werden können, ob sich die Tätigkeit im Sinne einer der positiven Steuererhebung zugänglichen Art rechnen wird (VwGH 30.10. 1996, 95/13/0122).

Im Erkenntnis des verstärkten Senates vom 03.07.1996, 93/13/0171 hat der Verwaltungsgerichtshof zum Ausdruck gebracht, dass ein Beobachtungszeitraum der Gewinnung von Erkenntnissen über die Ertragsaussicht einer Tätigkeit dient. Bedürfte es nur einer plausiblen Prognose, nach der mit einem positiven Gesamtergebnis zu rechnen ist, ohne auf die tatsächlichen Verhältnisse Rücksicht zu nehmen, bedürfte es keines Beobachtungszeitraumes innerhalb dessen die Richtigkeit der Prognose zu prüfen ist (VwGH 28.06.2006, 2002/13/0036).

Folgt man der zitierten höchstgerichtlichen Rechtsprechung, so ist eine von den tatsächlichen Verhältnissen losgelöste „Prognose“ für die Vergangenheit jedenfalls verfehlt.

Die Behörde hat der Vollständigkeit halber dennoch auch die von Ihnen übermittelte Prognose einer Würdigung unterzogen.

Die vorliegende Prognoserechnung wurde lt. Ihrem Beschwerdebegehren bereits im Jahr 2000 erstellt, der Behörde aber erstmalig im Beschwerdeverfahren zur Kenntnis gebracht.

Auf den ersten Blick fällt auf, dass die Aufwendungen für die Generalsanierung offenbar mit ATS 50.000,00 jährlich geschätzt wurden, obwohl Ihnen bei Erstellung der Prognose bereits die tatsächlichen Aufwendungen bekannt waren.

Aus der Prognoserechnung ist auch ersichtlich, dass bis einschließlich 2009 beachtliche jährliche Werbungskostenüberschüsse (für die Jahre 2000 - 2009 insgesamt € 37.481,45) aus der Vermietungstätigkeit erwartet wurden.

In Ihrem Beschwerdebegehren führen Sie an, dass sich die Vermietungstätigkeit in dem vom Prüfer beurteilte Zeitraum (2005 - 2012) zweifellos in einer Gewinnphase befunden hat.

Allein mit dieser Aussage ist das Schicksal der Prognoserechnung bereits besiegelt, ohne auf das nicht nachvollziehbare 10%ige Mietausfallswagnis auf angesetzte Sanierungsaufwendungen in Höhe von 36.336,41 Euro, obwohl nur Belege über 12.650,17 Euro vorgelegt werden konnten, auf Zinsaufwendungen auf Basis der fiktiven und nicht der tatsächlichen Sanierungsaufwendungen, auf die nicht unbeachtlichen

jährlichen Instandhaltungsaufwendungen von durchschnittlich 20% der Mieterlöse trotz umfassender Generalsanierung vor Beginn der Vermietung, usw. noch eingehen zu müssen.

Die Prognoserechnung ist nicht nur aus dem Grund, dass für die Vergangenheit nicht die tatsächlich erwirtschafteten sondern die prognostizierte Ergebnisse herangezogen wurden, sondern auch aus den nicht nachvollziehbaren Werten bei den einzelnen Positionen - wobei Sie diesen Umstand durch Ihre Aussage zu den Gewinnjahren noch besonders hervorheben - zu verwerfen, und die Beschwerde vollinhaltlich abzuweisen.“

Die Bf. stellte einen **Antrag auf Vorlage der Beschwerden für die Jahre 2005 bis 2010** wie folgt:

Im Zuge des Vorlageantrages wurden Werbungskosten geltend gemacht, die laut Bf. von der Betriebsprüfung (BP) nicht berücksichtigt werden konnten, zumal nötige Informationen nicht zur Verfügung standen (Rückzahlung Betriebskosten für 2005 bis 2010 sowie Zehntelabsetzungen betreffend Investitionen/Instandhaltung 2005 bis 2009:

Rückzahlung Betriebskosten in den Jahren 2005 bis 2010: Beträge in Euro

2005 275,60

2006 248,62

2007 251,99

2008 171,50

2009 71,67

2010 128,22

Investitionen/Instandhaltung **2005 bis 2009** (1/10el-Absetzung):

jeweils Euro 347,12. Die Ausgaben sämtlicher Instandhaltungsarbeiten (zB Gaszuleitung, Putz) aus dem Jahr 2000 wurden durch Rechnungen nachgewiesen.

Die Bf. führte im Vorlageantrag aus, dass sie um die Korrektheit der Überschussrechnungen zu garantieren, um die Berichtigung der gegenständlichen Bescheide ersuche.

Rechnungen für Investitionen, für die die Zehntelabsetzung bereits von der BP angesetzt wurde:					

				ATS brutto	
05.10.2000	Installationen (Firma aktenkundig)			47.323,00	
23.10.2000	Installationen (Firma aktenkundig)			1.327,00	
05.10.2000	Installationen (Firma aktenkundig)			76.177,00	
01.09.2000	Ausbildungszentrum (Name aktenkundig)			8.500,00	
31.10.2000	Elektro ...(Firma aktenkdig.)			3.834,00	
05.07.2000	Stadtwerke			16.652,40	
05.10.2000	Installationen (Firma aktenkundig)			20.258,00	
				174.071,40	
			= €	12.650,17	
		Euro	1/10	1.265,02	2000
				1.265,02	2001
				1.265,02	2002
				1.265,02	2003
				1.265,02	2004
				1.265,02	2005
				1.265,02	2006
				1.265,02	2007
				1.265,02	2008
				1.265,02	2009

Zusätzlich zu diesen bereits im Zuge der BP in den Jahren 2005 bis 2009 anerkannten Zehntelabsetzungen wurden belegmäßig nachgewiesene Zehntelabsetzungen für die Beschwerdejahre 2005 bis 2009 von der Bf. geltend gemacht.

Im **Vorlagebericht** bezüglich der **Vorlage der Beschwerden an das Bundesfinanzgericht führte das Finanzamt aus wie folgt:** Die Bescheide bezüglich 2005 bis 2012 seien angefochten. "Sachverhalt: Vermietung einer Eigentumswohnung Strittig war im Erstverfahren die Einkunftsquelleneigenschaft. Das Vorliegen einer Einkunftsquelle wird im Vorlageverfahren auch von der Stpfl. bejaht, aber es wurden im Zuge der Prüfung nicht berücksichtigte Aufwendungen nachgereicht.

Beweismittel: Erhebungen des Prüfers und Erhebungen im Beschwerdeverfahren, Nachgereichte Unterlagen

Stellungnahme: Die nachgereichten Unterlagen standen der Behörde bei der Rechtsmittelerledigung noch nicht zur Verfügung. **Bei Vorliegen der Voraussetzungen bestehen keine Bedenken gegen eine einkommensmindernde Berücksichtigung der Aufwendungen im Vorlageverfahren."**

Die Bf. zog den von ihr ursprünglich gestellten Antrag auf Anberaumung einer mündlichen Beschwerdeverhandlung zurück.

Das Bundesfinanzgericht hat erwogen:

Insgesamt geht aus der Aktenlage (Vorlageantrag der Bf.; Vorlagebericht des Finanzamtes zur Beschwerdevorlage, der der Bf. laut Aktenlage zur Kenntnis gebracht wurde) hervor, dass die Beurteilung der Einkunftsquelleneigenschaft der Vermietungstätigkeit betreffend die gegenständliche Wohnung nunmehr im Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht außer Streit steht, zumal von der Bf. in den beschwerdegegenständlichen Jahren bis einschließlich 2010 (zusätzliche) Werbungskosten im Zuge des Vorlageantrages geltend gemacht wurden, da dem Steuerlichen Vertreter bzw. der Bf. die Daten im Zuge des BP-Verfahrens damals nicht zur Verfügung gestanden sind. Weiters wurde bezüglich der Beschwerden betreffend die Jahre 2011 und 2012 laut Aktenlage kein Vorlageantrag gestellt.

Ad Vorlage der angefochtenen Bescheide betreffend Einkommensteuer 2011 und 2012: (Vorlagebericht des Finanzamtes an das Bundesfinanzgericht)

Rechtslage: Gemäß Art 131 Abs 3 B-VG iVm § 1 BFGG obliegen dem Bundesfinanzgericht ua Entscheidungen über Beschwerden gemäß Art 130 Abs

1 Z 1 B-VG in Rechtssachen in Angelegenheiten der öffentlichen Abgaben (mit Ausnahme der Verwaltungsabgaben des Bundes, der Länder und Gemeinden) und des Finanzstrafrechtes sowie in sonstigen gesetzlich festgelegten Angelegenheiten, soweit die genannten Angelegenheiten unmittelbar von den Abgaben- oder Finanzstraßbehörden des Bundes besorgt werden.

Seitens der Bf. wurde kein Vorlageantrag betreffend Beschwerden gegen die genannten Bescheide für 2011 und 2012 gestellt bzw. wurden keine Werbungskosten im Zuge eines (eben nicht gestellten) Vorlageantrages geltend gemacht. In Ermangelung eines solchen Antrages auf Vorlage der Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 an das Bundesfinanzgericht konnte auch keine rechtsrichtige Vorlage der diesbezüglichen Beschwerden betreffend 2011 und 2012 vom Finanzamt vorliegen.

Diese Feststellungen beruhen auf der dem Bundesfinanzgericht übermittelten Aktenlage (Vorlageantrag der Bf. welcher sich ausschließlich auf die Jahre 2005 bis 2010 bezieht, was auch der Bf bzw. deren StV zur Kenntnis gebracht wurde [Telefonate bzw. mail]).

Der Entscheidungspflicht des Bundesfinanzgerichtes unterliegt lediglich eine von der Abgabenbehörde dem Bundesfinanzgericht rechtsrichtig vorgelegte Bescheidbeschwerde. Zuständig zu einer Entscheidung (in der Sache) ist das Bundesfinanzgericht nur dann, wenn tatsächlich ein Vorlageantrag betreffend eine Beschwerde gestellt wurde, was jedoch laut Aktenlage bezüglich dieser Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 nicht der Fall ist, zumal betreffend die gegenständlichen Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 keine Anträge auf Vorlage der diesbezüglichen Beschwerden an das Bundesfinanzgericht gestellt wurden.

Vor diesem Hintergrund kommt im vorliegenden Fall bezüglich der Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 eine Entscheidung in der Sache durch das Bundesfinanzgericht mangels Vorliegens entsprechender Vorlageanträge nicht in Betracht.

Rechtslage

§ 16 Einkommensteuergesetz (EStG) 1988 idgF Werbungskosten:

(1) Werbungskosten sind die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen. Aufwendungen und Ausgaben für den Erwerb oder Wertminderungen von Wirtschaftsgütern sind nur insoweit als Werbungskosten abzugsfähig, als dies im folgenden ausdrücklich zugelassen ist. ...

Werbungskosten sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind.

(2) Zu den Werbungskosten zählt auch die Erstattung (Rückzahlung) von Einnahmen, sofern weder der Zeitpunkt des Zufließens der Einnahmen noch der Zeitpunkt der Erstattung willkürlich festgesetzt wurde.

§ 28 (1) Einkommensteuergesetz (EStG) 1988 idgF: Folgende Einkünfte sind, soweit sie nicht zu den Einkünften im Sinne des § 2 Abs. 3 Z 1 bis 5 gehören, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung:

1.

Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen und von Rechten, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen.

2.

Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von Sachinbegriffen, insbesondere von beweglichem Betriebsvermögen.

3.

Einkünfte aus der Überlassung von Rechten auf bestimmte oder unbestimmte Zeit oder aus der Gestattung der Verwertung von Rechten, insbesondere aus

der Einräumung der Werknutzung (Werknutzungsbewilligung, Werknutzungsrecht) im Sinne des Urheberrechtsgesetzes

der Überlassung von gewerblichen Schutzrechten, von gewerblichen Erfahrungen und von Berechtigungen.

4.

Einkünfte aus der Veräußerung von Miet- und Pachtzinsforderungen, und zwar auch dann, wenn diese Forderungen im Veräußerungserlös des Grundstückes mit abgegolten werden.

(2) Aufwendungen für nicht regelmäßig jährlich anfallende Instandhaltungsarbeiten sind über Antrag gleichmäßig auf zehn Jahre zu verteilen. Bei Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, gilt hinsichtlich der Instandsetzungsaufwendungen Folgendes:

Instandsetzungsaufwendungen, die unter Verwendung von entsprechend gewidmeten steuerfreien Subventionen aus öffentlichen Mitteln getätigt werden, scheiden insoweit aus der Ermittlung der Einkünfte aus.

Soweit Instandsetzungsaufwendungen nicht durch steuerfreie Subventionen gedeckt sind, sind sie gleichmäßig auf zehn Jahre verteilt abzusetzen.

Instandsetzungsaufwendungen sind jene Aufwendungen, die nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gehören und allein oder zusammen mit Herstellungsaufwand den Nutzungswert des Gebäudes wesentlich erhöhen oder seine Nutzungsdauer wesentlich verlängern. Wird das Gebäude auf eine andere Person übertragen, dann können ab dem der Übertragung folgenden Kalenderjahr restliche Zehntelbeträge nicht mehr abgezogen werden. Nur bei Erwerb von Todes wegen kann der Rechtsnachfolger die Zehntelabsetzungen weiter geltend machen, wenn er die Absetzung für Abnutzung für das erworbene Gebäude vom Einheitswert (§ 16 Abs. 1 Z 8) berechnet.

Erwägungen

Ad im Zuge des Vorlageantrages beantragte Zehntelabsetzung für Investitionen für die Jahre 2005-2009:

Die Bf. wies die Investitionen belegmäßig nach und legte eine diesbezügliche Aufstellung der Zehntelabsetzung Instandhaltung vor.

Die oben angeführten gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen für die Zehntelabsetzung (§ 28 Abs. 2 EStG 1988 idgF) sind erfüllt, diesem Punkt ist daher stattzugeben.

Ad im Zuge des Vorlageantrages beantragte Rückzahlung von Betriebskosten (akonti):

Erstattung (Rückzahlung) von Einnahmen (§ 16 Abs 2 EStG 1988 idgF):

Voraussetzung für den Werbungskosten (WK)-Abzug ist, dass der Zuflusszeitpunkt weder der Einnahmen noch der korrespondierenden Rückzahlung willkür festgesetzt wurde. Bezügl der Frage, unter welchen Voraussetzungen „Willkür“ vorliegt, wird auf die Kommentierung zu § 67 Abs 8 lit c (Rz 31) verwiesen. Die Rückzahlung stfreier oder nicht stbarer Einnahmen führt gem § 20 Abs 2 zu keinem WK-Abzug (LStR 319; HR/Reichel/Zorn § 16 Abs 2 Rz 1; DKMZ/Doralt § 16 Rz 211). Voraussetzung für einen Abzug als WK ist ua, dass die allg Rechtsvoraussetzungen hierfür erfüllt sind, dass also etwa die Rückzahlung von Einnahmen nicht aus privaten Motiven erfolgt ist. (Jakom/Lenneis EStG, 2016, § 16 Rz 54).

Die Rückzahlungen der Betriebskosten (Überzahlung von Betriebskosten) stellen im jeweiligen Jahr der Rückzahlungen Werbungskosten dar, zumal die Voraussetzung für den Werbungskostenabzug, dass der Zuflusszeitpunkt bzw. Abflusszeitpunkt weder der Einnahmen noch der korrespondierenden Rückzahlung willkür festgesetzt wurde, erfüllt ist (§§16 und 19 EStG 1988 idgF).

Den Beschwerden betreffend die Beschwerdejahre 2005 bis 2010 wird hinsichtlich beider Beschwerdepunkte (Zehntelabsetzung, Werbungskosten bezgl. Rückzahlung von Betriebskosten) im Sinne des Vorlageantrages stattgegeben.

Ad Beschwerdevorlagen des Finanzamtes bzgl. Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 (Vorlagebericht des Finanzamtes an das Bundesfinanzgericht):

Der Entscheidungspflicht des Bundesfinanzgerichtes unterliegt die von der Abgabenbehörde dem Bundesfinanzgericht vorgelegte Bescheidbeschwerde. Zuständig zu einer Entscheidung (in der Sache) ist das Bundesfinanzgericht freilich im Regelfall nur dann, wenn zuvor bereits die Abgabenbehörde mit Beschwerdevorentscheidung entschieden hat und dagegen ein Vorlageantrag erhoben wurde. Der Vorlagebericht dient hingegen - wie aus den Gesetzesmaterialien hervorgeht - bloß dazu, um den Verwaltungsgerichten den Überblick zu erleichtern. Der Vorlagebericht (für sich) ist nicht als Antrag der Abgabenbehörde als Partei im Beschwerdeverfahren (§ 265 Abs. 5 BAO) zu beurteilen, der gemäß § 291 Abs. 1 BAO der Entscheidungspflicht unterliegen würde. Auch ist es nicht der Vorlagebericht, der den Lauf der Entscheidungsfrist auslöst; die Entscheidungsfrist beginnt vielmehr mit der Vorlage der Beschwerde. Dass eine Mangelhaftigkeit des Vorlageberichts Auswirkungen auf die Zuständigkeit des Bundesfinanzgerichtes zur Entscheidung in der Sache oder auf den Beginn des Laufes der Entscheidungsfrist hätte, ist dem Gesetz nicht zu entnehmen (VwGH 29.1.2015, Ro 2015/15/0001).

Seitens der Bf. wurde kein Vorlageantrag betreffend Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 gestellt. In Ermangelung eines solchen konnte auch keine rechtsrichtige Vorlage durch das Finanzamt der diesbezüglichen Beschwerden gegen die Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 vorliegen (§ 264 BAO).

Vor diesem Hintergrund kommt im vorliegenden Fall bezüglich dieser beiden Einkommensteuerbescheide eine Entscheidung in der Sache durch das Bundesfinanzgericht mangels Vorliegens eines entsprechenden Vorlageantrages nicht in Betracht.

Bezüglich der Beschwerdevorlage des Finanzamtes hinsichtlich der Einkommensteuerbescheide 2011 und 2012 ist daher wie im Spruch zu entscheiden.

Nichtzulassung der Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt,

insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Da die gegenständliche Beschwerdesache keine Rechtsfrage darstellt, der grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs.4 B-VG zukommt, ist die Revision an den Verwaltungsgerichtshof unzulässig.

Eine über den Individualfall hinaus relevante Rechtsfrage liegt nicht vor.

Es war daher im Sinne des Vorlageantrages spruchgemäß zu entscheiden.

Beilagen: 6 Berechnungsblätter

Wien, am 20. Dezember 2016