

GZ. RV/0177-W/04

Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw. gegen den Bescheid des Finanzamtes für den 12., 13., 14. Bezirk und Purkersdorf betreffend Einkommensteuer 2002 entschieden:

Der Berufung wird Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgaben sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe sowie den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

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

Die Bw. bezieht als Rezeptionistin Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit.

Strittig ist die Anerkennung von Aufwendungen für den Ankauf eines Grundstückes in Pb., B.straße i.H.v. € 46.714,-- als Sonderausgaben für Wohnraumschaffung gemäß § 18 EStG. In

den Beilagen zur Einkommensteuererklärung für das Jahr 2002 legte die Bw. Kopien bzgl. eines Kaufvertrag vom 6. Dezember 2002 über € 72.672,--, einen Bankkontoauszug vom 25. November 2002 betreffend die Kreditauszahlung i.H.v. CHF 71.140,80 inkl. Kreditzusage vom 13. November 2002 von je € 48.000,-- zum Nachweis vor.

Im Rahmen der abweisenden Berufungsvorentscheidung führt das Finanzamt zur Begründung aus, dass in Hinblick auf die vorgelegten Unterlagen keine widmungsgemäße Verwendung des Darlehens zur Schaffung von neuem Wohnraum im Sinne des § 18 Abs. 1 Z 3a oder b EStG festzustellen wäre. Eine widmungsgemäße Verwendung sei nur dann anzunehmen, wenn das Eigenheim selbst errichtet bzw. über Auftrag des Bauherrn (Steuerpflichtiger) errichtet werden würde.

Im form- und fristgerechten Vorlageantrag wird ergänzend eingewendet, dass auf dem Grundstück ein schon zehn Jahre lang nicht benütztes und auch nicht winterfestes und nicht sanierungsfähiges Wochenendhaus gestanden wäre. Zum Nachweis legt die Bw. eine Kopie der Marktgemeinde Pb. betreffend "Abrechnung zur Bauanzeige Abriss Wochenendhaus" vom 5. März 2003 vor.

Im Zuge eines Amtshilfeersuchens an die Marktgemeinde Pb. wurde in Bezug auf die ganzjährige oder Nutzung des Wochenendhauses (nur im Sommer) erhoben, dass mit Bescheid vom 29. November 1967 die Baubewilligung für die Errichtung eines Sommerhauses erteilt worden war. Auf dem Grundriss des Auswechslungsplanes vom 24. November 1967 wären auch Kamine vorhanden gewesen. Lt. Benützungsbewilligung für das Sommerhaus vom 14. November 1973 sowie lt. Aktenlage wäre eine Nutzungsbeschränkung nicht vorgelegen. Mit Ergänzungsvorhalt vom 20. November 2003 wurde das Antwortschreiben der Marktgemeinde Pb. der Bw. zur Stellungnahme übermittelt. Lt. Ansicht des Finanzamtes wäre somit kein unbebautes Grundstück erworben worden, und das abgetragene Sommerhaus als Eigenheim iSd Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu beurteilen.

Über die Berufung wurde erwogen:

Nach § 18 Abs. 1 Z 3 lit b EStG 1988 sind bei der Ermittlung des Einkommens Ausgaben zur Wohnraumschaffung oder –sanierung als Sonderausgaben abzuziehen, soweit sie nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind.

Unter diese Gesetzesbestimmung fallen nach § 18 Abs. 1 Z 3 lit b EStG 1988 Beträge zur Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen. 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. Weiters sind auch Aufwendungen für den

Erwerb von Grundstücken zur Schaffung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen durch den Steuerpflichtigen als Sonderausgaben abzugsfähig.

Eine Nachversteuerung von Ausgaben zur Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen hat zu erfolgen, wenn die Voraussetzungendes § 18 Abs. 1 Z 3 lit b leg.cit. nicht gegeben sind, bzw. sind Ausgaben zum Erwerb von Grundstücken nachzusteuern, wenn nicht innerhalb von fünf Jahren Maßnahmen gesetzt werden, aus denen die Verwendung des Grundstücks zur Errichtung eines Eigenheimes oder einer Eigentumswohnung erkennbar sind. Eine Nachversteuerung erfolgt nicht, wenn der Steuerpflichtige inzwischen verstorben ist.

Im vorliegenden Fall wurde von der Bw. und ihrem Lebensgefährten ein Baugrundstück mit einem aus dem Jahre 1967 stammenden Sommerhaus erworben. Das Sommerhaus wäre lt. Angaben der Bw. nicht winterfest und auch nicht sanierungsfähig gewesen, bzw./und bereits seit rund zehn Jahre lang nicht mehr bewohnt worden. Im Rahmen des Berufungsverfahrens legte die Bw. den Kaufvertrag vom 28. Oktober 2002 und Darlehensvertrag vom 13. November 2002 betreffend den Liegenschaftskauf sowie eine Bauanzeige "Abriss Wochenendhaus" vom 28. Jänner 2003 zum Nachweis vor.

Dazu ist weiters auszuführen, dass nach herrschender Lehre und ständiger Rechtssprechung Anschaffungskosten einschließlich Abbruchkosten für eine Liegenschaft mit einem nicht mehr bewohnbaren Gebäude, dann als Sonderausgaben abzugsfähig sind, wenn dieses Gebäude abgerissen wird (vgl. Doralt, EStG-Kom., Tz 153 zu § 18). Für den gegenständlichen Fall bedeutet dies, dass aufgrund der vorgelegten Nachweise betreffend den Abriss des als nicht mehr sanierungsfähig bezeichneten Gebäudes der Liegenschaftskauf die Voraussetzungen für einen Sonderausgabenabzug erfüllt. Der Berufung ist daher Folge zu geben.

Wien, 22. März 2004