



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der A B, geb. 00.00.0000, Adresse1, X (vormals wohnhaft in XX, Adresse2) vom 31. Jänner 2008 gegen den Bescheid des Finanzamtes Vöcklabruck vom 7. Jänner 2008 betreffend Einkommensteuer (Arbeitnehmerveranlagung) 2006 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid wird betraglich auf die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe im Sinne der Berufungsvorentscheidung vom 14. Februar 2008 abgeändert.

Bemessungsgrundlage			Abgabe	
Jahr	Art	Höhe	Art	Höhe
2006	Einkommen	21.847,11 €	Einkommensteuer	4.371,74 €
			anrechenbare Lohnsteuer	- 2.855,51 €
ergibt folgende festgesetzte Einkommensteuer (Gutschrift)				1.516,23 €

### Entscheidungsgründe

#### Ablauf des bisherigen Verwaltungsgeschehens:

Die Berufungswerberin (abgekürzt Bw) bezog im Jahr 2006 von mehreren Dienstgebern Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit.

Das Finanzamt Gmunden **Vöcklabruck** erließ am **07. Jänner 2008** einen Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2006, da die Bw von **mehreren** auszahlenden Stellen Bezüge erhalten hatte und kein L 1 abgegeben hatte.

Gegen diesen Bescheid erhob die Bw mit **Schreiben vom 31. Jänner 2008** Berufung mit folgender Begründung und unter Abgabe eines Formulars L 1 (Veranlagungsakt Seiten 6 bis 16):

Unter der Kennzahl 456 seien die Aufwendungen bzw. Rückzahlungen von einem Darlehen und die Zinsen für die Wohnraumschaffung in Höhe von 2.920.- € nicht berücksichtigt worden – Vorlage einer Kopie eines Kaufvertrages über eine Eigentumswohnung ohne Unterschriften mit Datum 29.04.1998.

Unter der Kennzahl 718 sei das Pendlerpauschale (Massenbeförderungsmittel nicht zumutbar) einfache Wegstrecke Wohnung zur Arbeitsstätte 27 km nicht berücksichtigt – Fahrt Mondsee Salzburg.

Unter der Kennzahl 274 seien die Pflichtbeiträge auf Grund einer geringfügigen Beschäftigung nicht berücksichtigt. Aus der Vorlage des Einzahlungsbeleges ist ersichtlich, dass der Betrag erst am 08.01.2007 bezahlt wurde und somit ins Jahr 2007 gehört.

Mit **Berufungsvorentscheidung vom 14. Februar 2008** wurde der Berufung teilweise Folge gegeben und das Pendlerpauschale berücksichtigt.

Mit **Schreiben vom 11.03.2008** über Finanz Online erhob die Bw einen Vorlageantrag wegen der Nichtberücksichtigung der Beträge zur Wohnraumschaffung. Es gebe ein Bauspardarlehen bei der S Bausparkasse. Die monatliche Rate betrage laut Kontoauszug 2007 den Betrag von 571,86 €.

Mit **Schreiben vom 16. 09.2008** übersandte das Finanzamt dem Unabhängigen Finanzsenat (abgekürzt UFS) den Vorlageantrag.

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

Strittig ist, ob hier Aufwendungen für den Kauf einer Wohnung Sonderausgaben im Sinne des § 18 EStG 1988 darstellen.

**Aus den vorgelegten Unterlagen, den Ermittlungen der Amtspartei (= Finanzamt als Abgabenbehörde erster Instanz) und des Unabhängigen Finanzsenates wird folgender Sachverhalt als erwiesen angenommen:**

Aus einem vom UFS ausgedruckten Grundbuchsatzuges und aus der vorgelegten Kopie des Kaufvertrages mit Datum 29.04.1998 geht, insbesondere aus den Punkten Erstens bis Siebtens des Kaufvertrages, Folgendes hervor:

Die Bw und ihr Ehemann erwarben je zur Hälfte die Wohnung W 1 im Ausmaß von 1668/100000stel Anteile dh zu je 1668/200000stel Anteile auf der Liegenschaft EZ Grundbuch 00000. Die Adresse der Wohnung lautete: XX, Adresse2.

Die Wohnung war im Zeitpunkt des Erwerbes durch die Käufer laut Punkt Viertens Absatz 3 von einem Mieter bewohnt und zwar von 01.11.1996 bis 31.10.1999. Das heißt, dass **die Wohnung W 1 im Kaufzeitpunkt bereits errichtet und bewohnbar war.**

Weiters kann das von der Bw angeführte Darlehen der Bausparkasse der österreichischen Sparkassen nicht ein Darlehen zur Errichtung der Wohnung gewesen sein, da die Eigentumsanteile von der Veräußerin der Wohnung laut Punkt Viertens Absatz 1 **lastenfrei** übergeben wurden. Es wurde somit kein Darlehen betreffend die Errichtung der Wohnung übernommen.

Aus dem Grundbuchsatzug ist ersichtlich, dass die Bw und ihr Ehemann die Wohnung W 1 mit Kaufvertrag vom 23.12.2011 wieder weiterveräußert haben.

#### **Rechtlich ist auszuführen:**

Nach der Bestimmung des § 18 Z 3 lit. b erster Satz EStG 1988 sind Beträge, die zu Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen verausgabt werden, bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben abzuziehen, soweit sie nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind.

Für den Fall, dass die Aufbringung solcher Aufwendungen im Wege einer Fremdfinanzierung erfolgt, sieht die lit.d leg.cit. vor, dass Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder die Sanierung von Wohnraum im Sinne der lit.a bis lit.c aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen als Sonderausgaben abzugsfähig.

Ausgehend vom Gesetzeswortlaut "**Errichtung**" von Eigenheimen und Eigentumswohnungen muss nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes - um von einer Errichtung im Sinne des Einkommensteuergesetzes sprechen zu können - **neuer** Wohnraum geschaffen werden (VwGH vom 20.4 1982, 82/14/0037).

Wird hingegen eine **bereits fertig gestellte** Eigentumswohnung erworben, so stellt dies keine Errichtung dar, mit der Rechtsfolge, dass eine Begünstigung im Sinne des § 18 Z 3 lit. b oder lit. d EStG nicht zum Tragen kommt (VwGH v. 25.9.1984, 83/14/0226; VwGH 28.5.1986, 86/13/0015).

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes liegen Aufwendungen zur Errichtung von Eigentumswohnungen im Sinne einer Errichtereigenschaft immer nur dann vor, wenn der Steuerpflichtige das Gebäude **selbst** herstellt bzw. dieses **selbst herstellen lässt** (VwGH vom 22.10.1996, 95/14/0128).

Auf Grund des Inhaltes des Kaufvertrages ist die Bw nicht als Errichterin der Eigentumswohnung, sondern nur als Erwerberin zu beurteilen.

Aus den vorher genannten Gründen handelte es sich beim Ankauf der Wohnung W 1 um einen nicht sonderausgabenbegünstigten Erwerb. Diverse Rückzahlungen eines Darlehens für den Kauf der Wohnung wurden seitens des Finanzamtes bei der Ermittlung des Einkommens völlig zu Recht nicht als Sonderausgaben berücksichtigt.

Die Berufung war daher als unbegründet abzuweisen.

Eine Ausfertigung der Berufungsentscheidung ergeht auch an das Finanzamt.

Linz, am 27. März 2013