



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Senat 11

GZ. RV/1539-W/04

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der Bw., vertreten durch Alex Bettelheim, gegen den Bescheid des Finanzamtes für den 12., 13., 14. Bezirk und Purkersdorf betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2001 entschieden:

Die Berufung wird als unbegründet abgewiesen.

Der angefochtene Bescheid bleibt unverändert.

### 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

Strittig ist, ob beim Vorliegen von Ausgaben bzw. Aufwendungen zur Sanierung von Wohnraum bzw. bei entsprechender Verwendung von Fremdmitteln (rd. 3 Mio. ATS) Sonderausgaben vorliegen (i.R.d. Sonderausgaben-Höchstbetrages).

Die Bw. erhob gegen den Einkommensteuerbescheid Berufung und begründete sie wie folgt:

Wie der Beilage zur Einkommensteuererklärung 1999 bzw. 2000 entnommen werden könne, würden laufende Rückzahlungen für die Errichtung des Wohnhauses X an die So vorliegen. Da

die Bw. erst mit Ende 2000 nach P übersiedelt sei, lägen für dieses Kalenderjahr analog der Vorjahre Annuitätszahlungen in Höhe von ATS 51.879,-- (Sonderausgaben im steuerlichen Höchstausmaß von ATS 40.000,--) vor. Für 2001 ergäbe sich insofern eine Änderung, als die Eheleute B gemeinsam die Liegenschaft in P erworben haben, und für die notwendigen baulichen Maßnahmen ein Hypothekendarlehen bei der Y Bank aufgenommen wurde, und gemeinsam eine monatliche Rückzahlungsrate von € 1.300,-- (somit Anteil S. B. € 650,-- monatlich) gegeben ist. Auch in diesem Jahr (das heißt das Jahr 2000; ist gegenständlich nicht berufungsanhängig) wäre somit im Bereich der Topsonderausgaben der steuerlich höchst zulässige Absetzbetrag von ATS 40.000,-- zu berücksichtigen.

Die Bw. beantragte daher den Einkommensteuerbescheid 2001 dahingehend zu berichtigen, dass im Bereich der Sonderausgaben diese im anrechenbaren Viertelausmaß des absetzbaren Höchstbetrages berücksichtigt werden (ATS 10.000,--).

Das Finanzamt übermittelte der Bw. folgenden Vorhalt:

Es wurde ersucht, für 2000 die Bestätigung über die Annuitäten, sowie für 2001 den Kreditvertrag betr. Hypothekendarlehen, die tatsächliche Zahlungsbestätigung und die Belege betreffend die durchgeführte Wohnraumsanierung nachzureichen.

Die Bw. übermittelte daraufhin folgende Vorhaltsbeantwortung:

Sie übermittelte Kopien der Kreditverträge seitens der Y Bank, jeweils vom Juli 2000. Die Kreditsumme wurde seitens der Eheleute B für die Finanzierung der baulichen Investitionen für das Objekt in P herangezogen. Da das Objekt von beiden Eheleuten erworben worden sei, entfalle somit der Hälfteanteil der Rückzahlung auf die Bw. Bedauerlicherweise habe die So für das Rumpffjahr der Wohnung S keine Jahresbestätigung übermittelt. Da die anteiligen Rückzahlungsraten beim ersten Kredit (Beginn 15.9.2000) im Jahre 2001 die Höchstgrenze übersteigen würden, besteht diesbezüglich keine Notwendigkeit auf zusätzliche Vorlage von Bestätigungen für die Geltendmachung von Sonderausgaben.

Im Kreditvertrag wurde Folgendes ausgeführt:

Im Rahmen der Kreditgeschäftsverbindung gemäß den "Rahmenbedingungen für Finanzierungen" stellte die Bank "für den von SB und FB bekanntgegebenen Zweck" (wurde nicht näher ausgeführt) ATS 1.500.000,00 zur Verfügung.

Die Abwicklung dieser Finanzierung erfolgt über ein Konto lautend auf SB und FB. Die widmungsgemäße Verwendung sei der Bank bis 16.7.2001 durch Vorlage entsprechender Rechnungen und Zahlungsbelege nachzuweisen gewesen.

Die Bank sei bereit, im Rahmen für Sanierungsarbeiten in dem Gebäude P, R zur ungeteilten Hand ein Darlehen im Sinne des Landesgesetzes, mit dem die Förderung des Wohnbaues und der Wohnhaussanierung geregelt wird, in der jeweils gültigen Fassung zur Verfügung zu stellen, wobei die Zuzählung durch Gutschrift auf das nachstehend angeführte Girokonto erfolgt:

1.	Darlehensbetrag	ATS	400.000,00	EUR	29.069,14	
	abzügl. staatliche Rechts-					
	geschäftsgebühr	ATS		EUR		
	Versicherungsprämie	ATS		EUR		ein Girokonto
	sonstige Kosten	ATS		EUR		lautend auf: SB.
	Verfügbare Darlehensvaluta	ATS	400.000,00	EUR	29.069,14	

Die endgültige Höhe des Darlehens werde entsprechend der Genehmigung durch die Förderstelle in der Förderungszusicherung festgelegt.

Für dieses Darlehen würden Zinsen von (derzeit) 6,5% p.a. dekursiv dem Darlehenskonto halbjährlich angelastet. Die Gesamtbelastung gemäß § 33 (2) Z 1 lit.a BWG betrage bei Einhaltung der vertraglichen Rückzahlungsbedingungen auf der Basis des:

derzeitigen Zinssatzes		ATS	542.327,00	EUR	39.412,44
Der Effektivzinssatz dieses Darlehens gemäß					
§ 33 (2) Z 2 BWG beträgt somit	6,7%				
Die öffentl. Abgaben wie z.B. Rechtsgeschäftsgebühr betr.		ATS		EUR	
Versicherungsprämie		ATS		EUR	
Summe der Zahlungen gem. § 33 (2) Z 1 lit.c BWG		ATS	542.327,00	EUR	39.412,44

Das Darlehen ist in 20 gleichen aufeinander folgenden halbjährlichen Pauschalraten jede im Betrag von ATS 27.626,--, EUR 2.007,59 zurückzuzahlen. Vorbehaltlich einer Änderung in der Förderungszusicherung betrage die Laufzeit des Darlehens 10 Jahre. Die Pauschalraten enthielten die anteilige Kapitaltilgung sowie die anteiligen Zinsen. Die Abwicklung dieser Finanzierung erfolge über ein Konto lautend auf SB.

Die Kreditzuzählung könne auch nur an einen der Kreditnehmer mit Wirkung für beide erfolgen.

Bei der Bw. erfolge die Rückzahlung durch Gehaltsabzug in 120 monatlichen Vorschussraten von ATS 3,488 ab 1.10.2000, sollte die Zahlung nicht vor Gehaltsauszahlung erfolgt sein.

#### **Daraufhin erließ das Finanzamt einen weiteren Vorhalt:**

Aus den mit Schreiben vom 18.12.2003 vorgelegten Unterlagen sei nicht erkennbar, wofür die Kredite, Darlehen sowie der Gehaltsvorschuss verwendet wurden. Es wurde daher nochmals ersucht, die Rechnungen/Zahlungsbelege über die maßgeblichen, Sonderausgaben darstellenden Aufwendungen, vorzulegen. Weiter wurde die Bw. aufgefordert, folgende

Unterlagen vorzulegen: die Darlehenskontoauszüge 2001 betreffend das Darlehen des Landes Niederösterreich; die Kontoauszüge 2001 des Fremdwährungskredites sowie den Kaufvertrag über den Erwerb der Liegenschaft.

Die Bw. übermittelte folgende Beantwortung:

Es wurden Kopien der gewünschten Mitteilung der Y Bank über die Entwicklung des seinerzeit aufgenommenen Darlehens von ursprünglich € 29.069,13 (soweit es die Jahre 2001 und 2002 betrifft) übermittelt. Daraus sei ersichtlich, dass die Jahresannuität im Jahre 2001 € 12.556,57 betrage (2002: € 2.076,54) nach Abzug der erhaltenen Zuschüsse. Aus den Mitteilungen werde auch die Objektbezogenheit des Kredites für P, R ersichtlich.

Aus dem vorgelegten Kaufvertrag geht hervor, dass der Erwerb der Liegenschaft durch die Eheleute SB und FB erfolgte (Kaufpreis beträgt ATS 3,350.000,00).

Im Zuge der **Vorlage der Berufung an die Abgabenbehörde 2. Instanz** (diese wurde der Bw. vom Unabhängigen Finanzsenat zu einer allfälligen Gegenäußerung bzw.

Stellungnahme übermittelt) führte das Finanzamt aus, dass nur Sanierungen durch befugte Unternehmer begünstigt sind. Von der Bw. seien im wesentlichen nur Materialrechnungen vorgelegt worden. Aus der einzigen vorgelegten allenfalls als Sonderausgaben in Betracht kommenden "Professionistenrechnung" sei das Vorliegen eines begünstigten Aufwandes nicht erkennbar (Spengler – Rechnung über ATS 132000, vom September 2000). Bei dieser genannten Rechnungen fehlte die Leistungsbeschreibung. Darüber hinaus sei auch nicht erkennbar, ob mit Fremdmitteln und mit welchen Fremdmitteln finanziert worden sei.

Die Verwendung der aufgenommenen Fremdmittel für Wohnraumsanierungsaufwendungen gem. § 18 EStG wurde nicht nachgewiesen, weshalb die Berufung vom Finanzamt abgewiesen wurde.

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

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

Aufgrund des Vorhaltes des Finanzamtes, die Rechnungen über die Aufwendungen (die sie als Sonderausgaben beantragte) vorzulegen, da aus den bisher vorgelegten Unterlagen nicht erkennbar sei, wofür die Kredite, Darlehen sowie der Gehaltsvorschuss verwendet wurden, legte die Bw. lediglich eine Professionistenrechnung, allerdings ohne Leistungsbeschreibung vor (lediglich "Fertigstellung der Spenglerarbeiten" wurde auf der Rechnung vom 26. September 2000 angeführt). Der Rechnungsbetrag war in der Höhe von ATS 110.000 zzgl. 20% USt. Bei den übrigen Rechnungen handelt es sich lediglich um Rechnungen über Materialien bzw. Baumaterialien (Schalter, Steckdosen, Einlaufgitter, Styrodur udgl.). Lieferanten sind zB das Z. Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass zum Beispiel die Bestätigung über den Barverkauf vom Z vom 30.9.2000 allein auf den Ehemann der Bw. (als Rechnungsadressaten) lautet.

Gem. § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988 ist eine der Voraussetzungen für die Anerkennung von Ausgaben als Sonderausgaben, dass die Sanierung über unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durchgeführt worden ist. Abgesehen von der fehlenden Leistungsbeschreibung auf der o. a. Rechnung über Spenglerarbeiten (wurde der Bw. vorgehalten) scheint als Adressat der genannten Rechnung vom X vom 30.9.2000 lediglich der Ehemann der Bw. auf (und nicht die Bw. selbst bzw. die Bw. und ihr Ehemann gemeinsam). Aus letztgenannter Rechnung ist nicht ersichtlich, dass die Bw. bzw. die Bw. und ihr Ehemann gemeinsam Käufer der Materialien (gekauft im X) waren.

Der Bw. wurde vom Unabhängigen Finanzsenat im Zuge eines Vorhaltsverfahrens die (im Zuge der Vorlage der Berufung an den Unabhängigen Finanzsenat vom Finanzamt geäußerte) Ansicht der Abgabenbehörde I. Instanz zu einer allfälligen Gegenäußerung bzw. Stellungnahme übermittelt. Die Bw. wurde aufgefordert, eventuelle Nachweise (Belege, Unterlagen udgl.) vorzulegen.

Der diesbezügliche Vorhalt blieb bis dato unbeantwortet, die geforderten Nachweise wurden nicht vorgelegt.

Gem. § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988 sind folgende Ausgaben bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben abzuziehen, soweit sie nicht Betriebsausgaben oder

Werbungskosten sind: Ausgaben zur Sanierung von Wohnraum, wenn die Sanierung über unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durch einen befugten Unternehmer durchgeführt worden ist, und zwar Instandsetzungsaufwendungen einschließlich Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen, wenn diese Aufwendungen den Nutzungswert des Wohnraumes wesentlich erhöhen oder den Zeitraum seiner Nutzung wesentlich verlängern oder Herstellungsaufwendungen.

Darüber hinaus wurde von der Bw. nicht nachgewiesen, dass die Sanierung über unmittelbaren Auftrag der Bw. bzw. der Bw. und ihrem Ehemann gemeinsam durch befugte Unternehmer durchgeführt worden ist.

Da die Verwendung der aufgenommenen Fremdmittel für Wohnraumsanierungsaufwendungen gem. § 18 EStG 1988 trotz mehrmaliger diesbezüglicher Vorhalte wie oben ausgeführt nicht nachgewiesen worden sind, sind die gesetzlich geforderten unabdingbaren Voraussetzungen für die Anerkennung von Sonderausgaben iSd § 18 EStG 1988 nicht erfüllt.

Der Vollständigkeit halber wird angemerkt, dass von der Bw. auch keine anderen Sonderausgaben (etwa hinsichtlich S) nachgewiesen worden sind

Es ist daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, 30. Dezember 2004