

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Vorsitzende Dr. Anna Maria Radschek und die weiteren Senatsmitglieder Mag. Anna Mechtler-Höger, KR Gregor Ableidinger und Dr. Franz Kandlhofer im Beisein der Schriftführerin FOIⁱⁿ Andrea Newrkla in der Beschwerdesache der aus A und C bestehenden Miteigentumsgemeinschaft, AdresseBf, vertreten durch Steuer & Beratung GmbH, Franzensbrückenstraße 26/3, 1020 Wien, gegen die Bescheide des FA Gänserndorf Mistelbach betreffend Umsatzsteuer 2010 und 2011 sowie betreffend die Bescheide gemäß § 92 Abs. 1 lit b BAO, mit denen ausgesprochen wurde, dass die einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte für die Jahre 2010 und 2011 zu unterbleiben hat, in der Sitzung am 15.09.2016 nach Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu Recht erkannt:

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Umsatzsteuer 2010 und 2011 sind den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Spruchbestandteil.

Die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden in folgender Höhe festgestellt und auf die Gesellschafter wie folgt aufgeteilt:

Jahr	E aus V+V	A FA-StNrA	C FA-StNrC
2010	538,65	269,33	269,32
2011	6.779,25	3.389,64	3.389,61

Eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Die Bf ist eine Miteigentümergegemeinschaft, an der in den Streitjahren 2010 und 2011 A und C zu je 50% beteiligt waren. Sie erzielte seit dem Jahr 1998 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung eines aus mehreren Einheiten bestehenden Hauses in X,S-Straße.

Mit Erkenntnis vom heutigen Tag, RV/7100949/2011, wurde über die Beschwerde der Bf gegen den Bescheid des FA Gänserndorf Mistelbach, betreffend Umsatzsteuer 2008 sowie betreffend die Bescheide gemäß § 92 Abs. 1 lit b BAO, mit denen ausgesprochen wurde, dass die einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte für die Jahre 2001 bis 2006 und 2008 zu unterbleiben hat, abgesprochen. Hinsichtlich des Verwaltungsgeschehens wird auf dieses Erkenntnis verwiesen.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Das Bundesfinanzgericht stellt auf Basis des Verwaltungsgeschehens und der aktenkundigen Unterlagen folgenden entscheidungswesentlichen Sachverhalt fest:

Das streitgegenständliche Gebäude wurde 1998 im Erbweg erworben. Es befand sich damals in einem desolaten Zustande. Das Gebäude weist eine Gesamtnutzfläche von 207 m² auf. Es besteht aus den im Folgenden angeführten Einheiten:

Geschäft 1	60 m ²
Geschäft 2	27 m ²
Wohnung 1	50 m ²
Wohnung 2	70 m ²

Der Innenhof des Gebäudes wurde der X-OG überlassen. Alle mit der Errichtung von Stellplätzen verbundenen Herstellungsaufwendungen wurden durch die X-OG getragen bzw wurden die Arbeiten von den Gesellschaftern der OG durchgeführt. Die Gesellschafter der OG sorgten für die laufende Betreuung der Liegenschaft (Reinigungsarbeiten, Betreuung der Mieter, laufende Instandhaltung, Salzstreuung und Schneeräumung im Winter, etc.). Bis zum Jahr 2007 war durch die Renovierungsvorhaben betreffend das Gebäude nur eine eingeschränkte Nutzung des Innenhofes durch die OG möglich. Im Hinblick auf die von den Gesellschaftern der OG übernommenen Arbeiten wurde eine Mietfreistellung vereinbart.

Im Innenhof befinden sich 30 Stellplätze, die seit dem Jahr 2008 von der Bf vermietet werden.

Es wurden folgende Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und folgende Umsätze erklärt und Vorsteuern geltend gemacht:

Jahr	E aus V und V	Umsätze 10%	Umsätze 20%	Vorsteuer
1998	+1.809,11			
1999	+45,56			
2000	-3.652,46			
2001	-12.219,06			
2002	-9.374,32	1.715,11	21.234,33	9.491,26
2003	-4.772,24	430,00	15.562,68	2.128,88
2004	-29.503,17	257,28	14.993,40	5.437,86
2005	-11.927,11	162,81	15.518,12	2.708,82
2006	-14.865,85	291,79	6.800,00	800,83
2007	-15.469,68	0,00	2.791,68	3.718,58
2008	1.160,62	0,00	23.233,36	1.953,58
2009	2.022,31	335,12	19.280,06	104,84
2010	538,65	307,42	17.000,16	1.060,89
2011	6.779,25	252,11	23.835,11	987,88
2012	3.613,78	256,31	23.921,86	1.714,77
2013	13.429,09	250,71	31.227,46	1.218,99
2014	11.642,62	273,10	30.717,85	1.680,04
2015	15.542,69	373,87	30.475,91	1.102,68

In den Jahren 1998 bis 2015 wurde ein Gesamtüberschuss der Ausgaben über die Einnahmen in Höhe von EUR 39.408,43 erzielt.

Die Planungsrechnung prognostiziert für die Jahre 2016 bis 2018 folgende Einnahmenüberschüsse:

2016	11.300,46
2017	14.115,89

2018	15.637,63
Summe	41.053,98

Die beiden Wohnungen und das größere der beiden Geschäftslokale sind unbefristet vermietet, das kleinere Geschäftslokal ist zur Zeit auf Grund eines Wasserschadens nicht vermietet. Es besteht die Absicht, dieses nach Durchführung der erforderlichen Reparaturmaßnahmen ebenfalls zu vermieten.

Unter Einbeziehung der Ergebnisse ab dem Jahr 1998 wird im Jahr 2018 bereits ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten erreicht.

Hinsichtlich der rechtlichen Würdigung des festgestellten Sachverhaltes ist auf das die Bf betreffende Erkenntnis vom heutigen Tag zur Zahl RV/7100949/2011, zu verweisen.

Zulässigkeit einer 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.

Hinsichtlich der Frage, ob die streitgegenständliche Vermietung unter § 1 Abs. 1 LVO oder unter § 1 Abs. 2 LVO zu subsumieren ist, hat der Verwaltungsgerichtshof bereits im Erkenntnis vom 16.02.2006, 2004/14/0082, Stellung bezogen. Auch die Tatsache, dass im vorliegenden Fall keine Kriterienprüfung zu erfolgen hat, stützt sich auf ein Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes (VwGH 24.10.2013, 2011/15/0192). Das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung war daher zu verneinen.

Wien, am 26. September 2016