



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung der P, vom 4. April 2007 gegen den Bescheid des Finanzamtes Graz-Stadt vom 27. Februar 2007 betreffend Einkommensteuer (Arbeitnehmerveranlagung) 2006 entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlage und die Höhe der Abgabe bleiben gegenüber der Berufungsvorentscheidung unverändert.

### Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw.) machte im Rahmen der Arbeitnehmerveranlagung für das Streitjahr ua. Sonderausgaben für Personenversicherungen in Höhe von 664,12 Euro sowie Sonderausgaben für Wohnraumschaffung in Höhe von 947,47 Euro geltend. In der Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid für das Jahr 2006 machte sie weitere Sonderausgaben für Wohnraumschaffung in Höhe von 2018,65 Euro geltend und führte aus, dieser Betrag betreffe Raten- und Zinsenzahlungen für einen im Juli 2006 aufgenommenen Kredit zur Wohnraumschaffung. Den Vorhalt des Finanzamtes, die bisher geltend gemachten Sonderausgaben nachzuweisen, beantwortete die Bw. ua. mit der Vorlage eines Kaufvertrages betreffend den Erwerb einer Liegenschaft samt bestehendem Gebäude um 150.000 Euro.

In der Berufungsvorentscheidung führte das Finanzamt aus, als Sonderausgaben seien nur Aufwendungen zur Wohnraumschaffung oder Wohnraumsanierung abzugsfähig. Die Bw. habe hingegen Aufwendungen zum Erwerb eines bereits bestehenden Eigenheimes getätigt, die nicht als Sonderausgaben zu berücksichtigen seien. Weiters wurden die als Sonderausgaben

geltend gemachten Versicherungsprämien um den bereits vom Arbeitgeber bei der laufenden Lohnverrechnung steuerfrei belassenen Betrag in Höhe von 300 Euro gekürzt.

Im Vorlageantrag wurden die Feststellungen des Finanzamtes betreffend den Erwerb von bereits bestehendem Wohnraum nicht bestritten. Ergänzend legte die Bw. die Rechnung eines Rechtsanwaltes vom 6. Juni 2007 über 2.535,78 Euro für die Errichtung und grundbürgerliche Durchführung des Kaufvertrages sowie eine Rechnung vom 27. Februar 2007 über 3.521,23 Euro für die Lieferung von Fenstern und Türen mit dem Ersuchen vor, die genannten Beträge bei der Festsetzung der Einkommensteuer für das Jahr 2006 als „Werbungskosten“ zu berücksichtigen.

Mit Vorhalt vom 3. April 2008 wurde die Bw. ersucht, dem Unabhängigen Finanzsenat den Kaufvertrag vom 13. Juli 2006 vorzulegen.

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

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988 sind bei der Ermittlung des Einkommens als Sonderausgaben ua. (soweit es sich nicht um Betriebsausgaben oder Werbungskosten handelt) Ausgaben zur Wohnraumschaffung oder Wohnraumsanierung abzuziehen. Darunter fallen gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. b EStG 1988 Beträge, die zur **Errichtung** von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen verausgabt werden. Die Errichtung eines Eigenheimes gilt mit der Erteilung der Benützungsbewilligung als abgeschlossen (vgl. Hofstätter/Reichel, Die Einkommensteuer, Kommentar, Tz 3.3 zu § 18 Abs. 1 Z 3 EStG 1988, sowie die dort zitierte Rechtsrechnung des Verwaltungsgerichtshofes). Nicht als Sonderausgaben abzuziehen sind daher die Aufwendungen für die Anschaffung (dazu gehören auch die Nebenkosten der Anschaffung wie Vertragserrichtungskosten etc.) eines bereits errichteten Eigenheimes.

Mit Kaufvertrag vom 13. Juli 2006 erwarb die Bw. gemeinsam mit ihrem Ehegatten eine Liegenschaft samt Gebäude um 150.000 Euro. Da es sich bei diesem Gebäude unbestritten ermaßen um ein bereits errichtetes, wenn auch sanierungsbedürftiges Gebäude handelte, konnten die Aufwendungen für dessen Erwerb (Darlehensrückzahlungen) nicht als Sonderausgaben berücksichtigt werden.

Als Sonderausgaben abzuziehen sind gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit. c EStG 1988 weiters Ausgaben zur Sanierung von Wohnraum, wenn die Sanierung über unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durch einen befugten Unternehmer durchgeführt worden ist und es sich dabei entweder um Instandsetzungsaufwendungen einschließlich Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen oder um Herstellungsaufwendungen handelt.

Die von der Bw. als Sonderausgaben geltend gemachten Sanierungsaufwendungen (Einbau von neuen Fenstern und Türen) wurden erst im Jahr 2007 bezahlt, weshalb eine

Berücksichtigung dieser Aufwendungen bei der Festsetzung der Einkommensteuer für das Jahr 2006 schon aus diesem Grund nicht möglich ist.

Graz, am 8. Mai 2008