



Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw., vertreten durch Vertreter, vom 22. Februar 2010 gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 12/13/14 Purkersdorf vom 15. Jänner 2010 betreffend Einkommensteuer (Arbeitnehmerveranlagung) der Jahre 2007 und 2008 entschieden:

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind den Berufungsvorentscheidungen vom 26. April 2010 zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber, in der Folge als Bw. bezeichnet, erzielte in den Jahren 2007 und 2008 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit. Am 5. November 2009 brachte der Bw. die Erklärungen zu den Arbeitnehmerveranlagungen der genannten Jahre auf elektronischem Weg beim Finanzamt ein und machte in diesen u. a. Sonderausgaben für Wohnhausschaffung in Höhe von € 6.704,45 (2007) bzw. in Höhe von € 6.814,09 (2008) geltend. Weiters beantragte der Bw. in beiden Erklärungen die Gewährung des Unterhaltsabsetzbetrages für seinen Sohn.

Das Finanzamt erließ die Einkommensteuerbescheide (Arbeitnehmerveranlagung) für die Jahre 2007 und 2008 jeweils am 15. Jänner 2010 und ermittelte in diesen Gutschriften im

Ausmaß von € 292,07 (2007) und € 292,10 (2008), wobei es jeweils € 730,-- an Sonderausgaben zum Ansatz brachte. Angemerkt wird, dass in den vorgenannten Bescheiden keine Berücksichtigung eines Unterhaltsabsetzbetrages erfolgte, da der Bw. mit Vorhalt vom 6. November 2009 diesbezüglich abverlangte Unterlagen nicht nachreichte.

In der mit Schreiben vom 22. Februar 2010 gegen die im vorigen Absatz erwähnten Bescheide rechtzeitig – die Berufungsfrist wurde auf diesbezüglichen Antrag mit Bescheid bis zum 28. Februar 2010 verlängert – eingebrachten Berufung ersuchte der Bw. unter Hinweis auf beigelegte Unterlagen um Neuveranlagung unter Berücksichtigung des Unterhaltsabsetzbetrages.

Mittels Ersuchens um Ergänzung vom 9. März 2010 forderte das Finanzamt den Bw. um Beibringung von Nachweisen betreffend der für Wohnraumschaffung beantragten Aufwendungen auf.

In Entsprechung dieses Ergänzungsersuchens übermittelte der Bw. dem Finanzamt den von ihm mit der A am 29. März 2004 abgeschlossenen Kaufvertrag über die Liegenschaft Grundstück. Angemerkt wird, dass in diesem Vertrag ein diesbezüglicher Kaufpreis von € 27.315,75 vereinbart wurde und dass dieser binnen drei Wochen ab Zustellung der Verständigung von der Genehmigung dieses Vertrages fällig bzw. zahlbar war.

Weiters übermittelte der Bw. dem Finanzamt die Kopie einer Gleichschrift eines von ihm bei der Bank eingebrachten und mit dem 21. April 2004 datierten Antrages auf Gewährung eines Wohnbalkredites iHv € 28.000,00.

Außerdem teilte der Bw. dem Finanzamt mit, dass die diesbezüglichen Rückzahlungen im Jahre 2007 € 2.645,32 und im Jahre 2008 € 2.878,26 betragen hätten und dass bei der Arbeitnehmerveranlagung irrtümlich auch eine für einen Privatkredit verwendete Rückzahlung angegeben worden sei.

Am 26. April 2010 erließ das Finanzamt abändernde Berufungsvorentscheidungen für die Jahre 2007 und 2008 und ermittelte in diesen Gutschriften iHv € 254,97 (2007) und € 277,99 (2008), wobei es im Jahre 2007 € 60,-- und im Jahre 2008 € 112,73 an Sonderausgaben zum Ansatz brachte und begründend ausführte, dass die als Sonderausgaben für Wohnraumschaffung bzw. –sanierung angesetzten Rückzahlungen zur Gänze nicht als Sonderausgaben zustünden, da der angeforderte Nachweis betreffend der Verwendung der Kreditmittel für die vorher genannten Zwecke nicht erbracht worden sei.

Außerdem wurde in diesen Berufungsvorentscheidungen der Unterhaltsabsetzbetrag für jeweils zehn Monate gewährt.

Im mit Schreiben vom 26. Mai 2010 als Berufung bezeichneten Antrag auf Vorlage der Berufung zur Entscheidung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz brachte der Bw. vor, dass aus dem beigelegten Einreichplan sowie aus den beigelegten diversen Baurechnungskopien hervorgehe, dass Wohnraum geschaffen worden sei. Angemerkt wird, dass sowohl dieser Einreichplan als auch sämtliche Baurechnungen im Jahre 2000 erstellt wurden.

Mittels Ersuchens um Ergänzung teilte das Finanzamt dem Bw. mit, dass die nachgereichten Baurechnungen in Höhe von insgesamt rund ATS 160.000,00 – diese seien zur Gänze im Jahre 2000 ausgestellt worden – nicht mit dem Wohnbaukredit finanziert worden seien, da der diesbezügliche Kreditvertrag am 21. April 2004 abgeschlossen worden sei. Unter Verweis auf die o. e. Höhe dieses Kredites sowie die o. e. Höhe des Kaufpreises der o. a. Liegenschaft führte das Finanzamt weiters aus, dass der Wohnbaukredit zur Finanzierung des Kaufes der Liegenschaft, auf dem sich das im Jahre 2000 errichtete Wohnhaus befinde, verwendet worden sei. Dafür sprächen die betragsmäßige Höhe des Kredites und der Kaufpreis der Liegenschaft sowie der zeitliche Zusammenhang zwischen Abschluss des Kredites am 21. April 2004 und der Fälligestellung des Kaufpreises in der zweiten Monatshälfte April 2004.

Angemerkt wird, dass dieses Ergänzungersuchen vom Bw. nicht beantwortet wurde.

Am 27. September 2010 legte das Finanzamt die Berufung des Bw. dem UFS zur Entscheidung vor.

Über die Berufung wurde erwogen:

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

Ausgaben zur Wohnraumschaffung oder zur Wohnraumsanierung:

- a) Mindestens achtjährig gebundene Beträge, die vom Wohnungswerber zur Schaffung von Wohnraum an Bauträger geleistet werden. Bauträger sind
 - gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen
 - Unternehmen, deren Betriebsgegenstand nach Satzung und tatsächlicher Geschäftsführung die Schaffung von Wohnungseigentum ist

- Gebietskörperschaften.

Dabei ist es gleichgültig, ob der Wohnraum dem Wohnungswerber in Nutzung (Bestand) gegeben oder ob ihm eine Kaufanwartschaft eingeräumt wird. Ebenso ist es nicht maßgeblich, ob der Wohnungswerber bis zum Ablauf der achtjährigen Bindungszeit im Falle seines Rücktrittes einen Anspruch auf volle Erstattung des Betrages hat oder nicht.

b) Beträge, die zur Errichtung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen verausgabt werden. 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. Das Eigenheim kann auch ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden sein. Eigentumswohnung ist eine Wohnung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002, die mindestens zu zwei Dritteln der Gesamtnutzfläche Wohnzwecken dient. Auch die Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken zur Schaffung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen durch den Steuerpflichtigen bzw. einen von ihm Beauftragten sind abzugsfähig.

c) 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.

d) Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum oder für die Sanierung von Wohnraum im Sinne der lit. a bis lit. c aufgenommen wurden, sowie Zinsen für derartige Darlehen. Diesen Darlehen sind Eigenmittel der in lit. a genannten Bauträger gleichzuhalten.

Sachverhaltsmäßig steht Folgendes fest:

Im Jahre 2000 verausgabte der Bw. ATS 160.000,00 für die Schaffung eines Eigenheimes. Dieser erwarb die Liegenschaft, auf der sich dieses Eigenheim befindet, mit Kaufvertrag vom 29. März 2004 von der A zu einem Kaufpreis von € 27.315,75, fällig, bzw. zahlbar binnen drei Wochen ab Zustellung der Verständigung von der Genehmigung dieses Kaufvertrages. Am 21. April 2004 beantragte der Bw. bei der Bank die Gewährung eines Wohnbaukredites iHv € 28.000,00. Dieser wurde ihm in der Folge von der genannten Bank ausbezahlt.

Das Beweisverfahren wird vor allem u. a. beherrscht vom Grundsatz der freien Beweiswürdigung (§ 167 BAO).

Der Grundsatz der freien Beweiswürdigung bedeutet, dass alle Beweismittel grundsätzlich gleichwertig sind und es keine Beweisregeln (keine gesetzliche Rangordnung, keine formalen Regeln) gibt. Ausschlaggebend ist der innere Wahrheitsgehalt der Ergebnisse der Beweisaufnahmen.

Nach ständiger Rechtsprechung genügt es, von mehreren Möglichkeiten jene als erwiesen anzunehmen, die gegenüber allen anderen Möglichkeiten eine überragende Wahrscheinlichkeit oder gar die Gewissheit für sich hat und alle anderen Möglichkeiten absolut oder mit Wahrscheinlichkeit ausschließt oder zumindest weniger wahrscheinlich erscheinen lässt (Ritz, BAO-Kommentar, Tz. 2 zu § 166, Tz. 6 und 8 zu § 167 mwN).

Im Berufungsfall nimmt es der unabhängige Finanzsenat als erwiesen an, dass der dem Bw. vom o. a. Bankinstitut gewährte Kredit für den Erwerb der in Rede stehenden Liegenschaft verwendet wurde.

Diese in freier Beweiswürdigung getroffene Annahme gründet sich darauf, dass der Grundstückspreis und der bei der Bank aufgenommene Kredit betragsmäßig nahezu übereinstimmen sowie weiters auf die zeitliche Nähe des Liegenschaftserwerbes zur Kreditaufnahme. Auf die obigen diesbezüglichen Ausführungen wird verwiesen. Dazu kommt, dass nach den Erfahrungen des täglichen Lebens ausgeschlossen werden kann, dass der Bw. die ihm vom genannten Geldinstitut im Jahre 2004 gewährten Mittel für die Bedienung der aus dem Jahre 2000 stammenden o. e. Baurechnungen verwendete.

Der Abzug von Aufwendungen für den Erwerb von Grundstücken zur Schaffung von Eigenheimen als Sonderausgaben setzt gemäß § 18 Abs 1 Z 3 lit b EStG 1988 voraus, dass das erworbene Grundstück für die Errichtung eines Eigenheimes verwendet wird. Wurde, wie im vorliegenden Fall, ein Eigenheim auf fremdem Grund und Boden errichtet, ist für dessen Errichtung das Eigentum am Grund und Boden, auf dem es errichtet wurde, nicht erforderlich, weil gemäß der im vorigen Satz zitierten Gesetzesbestimmung unter den Begriff „*Eigenheim*“ auch Gebäude fallen, die auf fremdem Grund und Boden errichtet werden.

Der Bw. errichtete im Jahre 2000 ein Eigenheim und erwarb das Grundstück, auf dem dieses errichtet wurde, im Jahre 2004. Dieser Grundstückserwerb diente somit nicht mehr der Errichtung des Eigenheimes, sodass die hierfür (die in Rede stehende Liegenschaft) getätigten Aufwendungen nicht zu den Errichtungskosten des Eigenheimes zählen und daher auch nicht

als Sonderausgaben absetzbar waren. Somit erließ das Finanzamt die angefochtenen Bescheide zu Recht.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 22. März 2013