

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch die Richterin Mag. Anna Mechtler-Höger in der Beschwerdesache Bf, AdresseBf, gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 4/5/10 vom 01.10.2013, betreffend Einkommensteuer 2009 und 2012 zu Recht erkannt:

I. Der Beschwerde wird teilweise stattgegeben. Die angefochtenen Einkommensteuerbescheide 2009 und 2012 werden abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben sind den als Beilage angeschlossenen Berechnungsblättern zu entnehmen und bilden einen Bestandteil des Spruches.

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

Entscheidungsgründe

Die Beschwerdeführerin (Bf) erklärte in den Jahren 2009 bis 2012 neben Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit einen Verlust aus der Vermietung einer Eigentumswohnung in 1050 Wien.

Das Finanzamt berücksichtigte den Verlust aus Vermietung und Verpachtung in den mit 1. Oktober 2013 datierten und teilweise nach Wiederaufnahme der Verfahren ergangenen Einkommensteuerbescheiden 2009 bis 2012 nicht.

In der fristgerecht dagegen erhobenen Berufung umschrieb die Bf die angefochtenen Bescheide mit "Wiederaufnahmebescheide 2009-2011" und "Einkommensteuerbescheid 2012" und führte aus, die vermietete Wohnung sei nach einer gerichtlichen Räumungsklage am 12. August 2009 in einem entsetzlichen Zustand zurückgegeben worden. Es seien in weiterer Folge die notwendigsten Reparaturen durchgeführt worden. Auch seien die Heiztherme und die Fenster ausgetauscht worden.

Am 16.12.2009 habe sie die Wohnung an ihren Sohn und seine spätere Lebensgefährtin vermietet.

Für den Fall, dass die Kosten für den Tausch der Heiztherme und der Fenster nicht als Mietausgaben anzuerkennen seien, beantrage sie die Berücksichtigung dieser Aufwendungen als Sonderausgaben.

Hinsichtlich des Jahres 2012 ersuche sie um Berücksichtigung des Kirchenbetrages in Höhe von EUR 389,28 und des Kinderfreibetrages für zwei Kinder in Höhe von EUR 440,00.

Mit Berufungsvorentscheidung wurde die Berufung gegen die Einkommensteuerbescheide 2010 und 2011 als unbegründet abgewiesen und der Berufung gegen die Einkommensteuerbescheide 2009 bis 2012 teilweise stattgegeben. Es wurden 2009 EUR 4.874,21 als Sonderausgaben anerkannt und 2012 der Kirchenbeitrag in Höhe von EUR 389,28 sowie der Kinderfreibeträge für zwei Kinder in Höhe von EUR 440,00 berücksichtigt.

Fristgerecht brachte die Bf einen Vorlageantrag ein und wies im weiteren Ermittlungsverfahren darauf hin, dass der durch die Nichtzahlung der Miete entstandene Verlust 2009 in der Berufungsvorentscheidung nicht erwähnt werde. Sie ersuche um Anerkennung dieses Verlustes.

Das Finanzamt legte die Berufung, die nunmehr als Beschwerde im Sinne des § 243 BAO idF FVwGG 2012, BGBl. I 14/2013 gilt, dem Bundesfinanzgericht zur Entscheidung vor.

Mit Beschluss vom 2. Dezember 2014 wurde der Bf die Behebung der der Beschwerde anhaftenden Mängel gemäß § 85 Abs. 2 BAO aufgetragen.

Dem Fax vom 5. Jänner 2015, das am 26. Februar 2015 mündlich ergänzt wurde, ist zu entnehmen, dass sich die Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2009 und 2012 richtet. Für das Jahr 2009 ersuchte sie um Berücksichtigung eines Verlustes aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von EUR 6.013,35 und für das Jahr 2012 um Berücksichtigung des Kirchenbeitrages in Höhe von EUR 389,28 und der Kinderfreibeträge für zwei Kinder in Höhe von EUR 440,00.

Mit Schreiben vom 12. Jänner 2015 wurde der Amtspartei das Ermittlungsergebnis mit der Möglichkeit mitgeteilt, dazu Stellung zu nehmen.

In der Stellungnahme merkte das Finanzamt an, dass die von der Bf im Fax vom 5. Jänner 2015 als Werbungskosten beantragten Betriebskosten lediglich für den Zeitraum 1-8/2009 anzuerkennen seien.

Mit Mail vom 9. März 2015 teilte das Finanzamt über Vorhalt mit, dass die Bf bzw ihr Gatte im Jahr 2009 für vier Kinder für mehr als sieben Monate Familienbeihilfe bezogen habe und daher der Sonderausgabenerhöhungsbetrag zustünde.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Folgender Sachverhalt wird als erwiesen angenommen und der Entscheidung zu Grunde gelegt:

Die Bf vermietete von Jänner bis August 2009 eine Eigentumswohnung in 1050 Wien. Sie erzielte daraus Einnahmen in Höhe von EUR 1.948,00. An Ausgaben hatte die Bf in diesem Zeitraum die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Beträge zu tragen (alle Beträge in EUR):

Afa Wohnungskauf	1.308,11
Afa Anschaffung Vorjahre	1.448,18
Anwaltskosten	1.722,70
Fremdfinanzierung	935,23
Betriebskosten 1-8/2009	1.850,56
Summe	7.264,78

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ließ die Bf die Heiztherme sowie die Fenster tauschen. Es entstanden ihr dadurch Kosten von insgesamt EUR 11.485,72.

Die Bf bzw. ihr Gatte bezogen im Jahr 2009 für vier Kinder für mindestens sieben Monate Familienbeihilfe.

Im Jahr 2012 entrichtete sie einen Kirchenbeitrag in Höhe von EUR 389,28 und hatte Anspruch auf den Kinderfreibetrag für zwei Kinder in Höhe von EUR 440,00.

Dieser Sachverhalt gründet auf die Angaben der Bf und hinsichtlich der Nichtanerkennung der Betriebskosten für die Monate 9-11/2009 auf die Tatsache, dass das Mietverhältnis mit August 2009 beendet und in weiterer Folge die Wohnung nach der Renovierung vom Sohn der Bf und dessen Lebensgefährtin genutzt worden ist.

Rechtliche Würdigung:

1. Einkommensteuer 2009

1.1. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Gemäß § 28 Abs. 1 EStG 1988 sind Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung unter anderem Einkünfte aus der Vermietung und Verpachtung von unbeweglichem Vermögen.

Werbungskosten sind die Aufwendungen oder Ausgaben zur Erwerbung, Sicherung oder Erhaltung der Einnahmen (§ 16 Abs. 1 EStG 1988).

Bei einer Wohnungsvermietung zählen zu den Werbungskosten alle Aufwendungen, die durch die Vermietungstätigkeit veranlasst sind.

Die in der obigen Tabelle angeführten Beträge sind durch die Vermietungstätigkeit veranlasst und waren daher als Werbungskosten zu berücksichtigen. Die nach Durchführung notwendiger Renovierungsarbeiten erfolgte Überlassung der Wohnung an den Sohn und dessen Lebensgefährtin war vom Finanzamt mangels Fremdüblichkeit zu

Recht steuerlich nicht anerkannt worden. Die Betriebskosten der Monate 9-11/2009 waren daher mangels eines Veranlassungszusammenhangs mit einer steuerlich anzuerkennenden Vermietungstätigkeit nicht als Werbungskosten in Ansatz zu bringen. Bei den von der Bf erzielten Einnahmen in Höhe von EUR 1.948,00 errechnet sich daher ein steuerlich zu berücksichtigender Verlust aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von EUR 5.316,78.

1.2. Sonderausgaben

Gemäß § 18 Abs. 1 Z 3 lit c EStG 1988 sind bei der Ermittlung des Einkommens 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

als Sonderausgaben abzuziehen, wenn sie nicht Betriebsausgaben oder Werbungskosten sind.

Gemäß § 18 Abs. 3 Z 2 EStG 1988 wird in Ergänzung des Abs. 1 bestimmt, dass für Ausgaben im Sinne des Abs. 1 Z 2 bis 4 mit Ausnahme der Beiträge für eine freiwillige Weiterversicherung einschließlich des Nachkaufs von Versicherungszeiten in der gesetzlichen Pensionsversicherung und vergleichbarer Beiträge an Versorgungs- und Unterstützungseinrichtungen der Kammern der selbständig Erwerbstätigen ein einheitlicher Höchstbetrag von 2.920 Euro jährlich besteht. Dieser Betrag erhöht sich gemäß § 18 Abs. 3 Z 2 Teilstrich 2 um 1.460 Euro bei mindestens drei Kindern (§ 106 Abs. 1 und 2). Ein Kind kann nur bei der Anzahl der Kinder eines Steuerpflichtigen berücksichtigt werden. ...

Sind diese Ausgaben insgesamt

-

- gleich hoch oder höher als der jeweils maßgebende Höchstbetrag, so ist ein Viertel des Höchstbetrages als Sonderausgaben abzusetzen (Sonderausgabenviertel).

Die von der Bf getätigten Aufwendungen für den Austausch der Heiztherme und der Fenster im Gesamtausmaß von EUR 11.485,72 erfüllen die in § 18 Abs. 1 Z 3 lit c EStG 1988 normierten Voraussetzungen. Sie waren daher als Sonderausgaben anzuerkennen.

Da die Bf bzw. ihr Gatte im Jahr 2009 für vier Kinder für mindestens sieben Monate Familienbeihilfe bezogen, war der Sonderausgabenerhöhungsbetrag im Ausmaß von 1.460 Euro zusätzlich zu berücksichtigen. Insgesamt waren daher Sonderausgaben in Höhe von 1.095 Euro, d. i. ein Viertel des der Bf zustehenden Höchstbetrages von 4.380 Euro, zu berücksichtigen.

Der Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2009 war daher teilweise stattzugeben, der Verlust aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von EUR 5.316,78 in Ansatz zu bringen und die Kosten für den Austausch der Heiztherme und der Fenster als Sonderausgaben zu berücksichtigen.

2. Einkommensteuer 2012

Hinsichtlich des von der Bf als Sonderausgabe geltend gemachten Kirchenbeitrages in Höhe von EUR 389,28, der Kinderfreibeträge für zwei Kinder in Höhe von insgesamt EUR 440,00 sowie der Nichtanerkennung des Verlustes aus Vermietung und Verpachtung schließt sich das Bundesfinanzgericht der in der Beschwerde vorentscheidung vom Finanzamt vertretenen Rechtsansicht an und verweist auf die dort gegebene Begründung.

Der Beschwerde gegen den Einkommensteuerbescheid 2012 war daher insofern teilweise stattzugeben, als der Kirchenbeitrag und die Kinderfreibeträge für zwei Kinder in der beantragten Höhe zu berücksichtigen waren.

Zulässigkeit einer Revision

Eine ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist nach Art. 133 Abs. 4 des Bundes-Verfassungsgesetzes (B-VG) nicht zulässig, weil in der vorliegenden Beschwerde keine Rechtsfragen aufgeworfen wurden, denen grundsätzliche Bedeutung im Sinne des Art. 133 Abs. 4 B-VG zukommt. Bei der Frage, in welcher Höhe Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung steuerlich zu berücksichtigen sind, handelt es sich um keine Rechtsfrage, sondern um eine Frage, die im Rahmen der freien Beweiswürdigung zu entscheiden war. Auch die Frage, ob und in welcher Höhe Kirchenbeitrag und Kinderfreibeträge zu berücksichtigen sind, stellt eine Tatsachenfrage und keine Rechtsfrage dar.

Wien, am 9. März 2015