

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter_des_BFG in der Beschwerdesache VN_Zuname_Bf, Adresse_1, vertreten durch Vor_Zuname_, Adresse_1, über die Beschwerde gegen den Bescheid des Finanzamtes vom 08.05.2014, betreffend Einkommensteuer 2013 zu Recht erkannt:

Die Beschwerde wird gemäß § 279 BAO als unbegründet abgewiesen.

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

Entscheidungsgründe

Entscheidungsgründe

A) Verfahren vor dem Finanzamt (FA)

1. Einkommensteuerveranlagung 2013

1.1 Mit Mailnachricht vom 15.04.2014 übermittelte die Beschwerdeführerin (Bf) den Kaufvertrag über die Veräußerung einer Eigentumswohnung samt Berechnungsblatt für die Ermittlung der Immobilienertragsteuer 2013 an das FA.

1.2 Mit weiterer Mailnachricht vom 28.04.2014 reichte die Bf folgende Stellungnahme samt Beilagen beim FA ein:

„....vielen Dank, dass Sie mir erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme in der „Parkettsache“ geben. Dazu lege ich Ihnen das Angebot der Fa. Nachname_1 Ges.m.b.H (Anlage 1 Angebot Nachname_1) ergänzend vor. Aus diesem geht hervor, dass auch der Unterboden gespachtelt wurde. Dazu habe ich von der Fa. Nachname_2 zusätzliche Unterlagen angefordert.

Der vorhandene Parkettboden war völlig desolat, sodass zur Nutzwerterhöhung ein neuer Boden angeschafft werden musste.

Ihr Vorhalt in unserem Telefonat, dass ein Laminatboden die gleiche Funktion eines Parkettbodens aufweist, muss ich nochmals mit folgenden Unterlagen entkräften:

1) Urteil des AG Köpenick v. 2.5.13, 17 c 3/13 zitiert bei Haufe: „Laminat bei Mieterhöhung nicht vergleichbar mit Parkett“ (Anlage 2)

2) Im Urteil des LG Wiesbaden v. 25.2.1991 1 S 395/90 „Ein Parkettfußboden ist alle‘15‘ bis 20 Jahre abzuschleifen und neu zu versiegeln.“

Aus den zusätzlichen Unterlagen der Fa. Nachname_2 GmbH geht hervor, dass nach Wohngesundheit und technischen Auswahlkriterien eine Qualitätsverbesserung und daher eine Nutzwertverbesserung vorhanden ist. (Anlage3) .

Zur Lebensdauer habe ich von der Fa. Nachname_2 die „Lebensdauertabelle Mietwohnung (paritätische)“ (Anlage4) übersandt bekommen, aus der eine Nutzungsdauer für Klebeparkett Hartholz, hier handelt es sich um einen Stabparkett Eiche, von 40 Jahren angegeben wird. Zum Vergleich: ein Laminatboden mittlerer Qualität hätte eine Lebensdauer von 15 Jahren und wäre nicht reparierbar, ebenso wie der vorhandene Boden nicht mehr reparierbar war (zeitliche Verbesserung 267%).

Der VwGH hat in seiner Entscheidung vom 22.02.1994 (91/14/0234) ausgeführt, dass die Nutzungsdauer von Wohnraum wesentlich verlängert wird, wenn selbständige Bestandteile der Wohnung ausgetauscht werden. Hier wurde der Boden der gesamten Wohnung ausgetauscht, sodass von einem selbständigen Bestandteil gesprochen werden kann.

Aus den Berufungs-Entscheidungen des UFSW RV 1064-W/08 und RV0143-W/02 wird der Argumentation gefolgt, dass das Herrichten einer Wohnung der besseren Verwertbarkeit dient.

Auch im vorliegenden Fall wird entsprechend der Rz 6462 der EstR 2000 sowohl der Wohnwert auf Grund der verbesserten Eigenschaften des neu verlegten Bodens wesentlich verbessert, als auch könnte bei einer Veräußerung wesentlich mehr erzielt werden.

Bei der Veräußerung der Wohnung ist tatsächlich ein Mehrwert von 50% erzielt worden. Nach dem Immobilien-Preisspiegel der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien und Vermögenstreuhänder sind die Werte für gebrauchte Eigentumswohnungen in Stadt_X bei einem mittleren Wohnwert, der hier anzunehmen ist (Wohnungsgröße 81 m² Wert €/m² 2006: 1.728,--), um 20% gestiegen. (Anlage5). Mit einer Übersteigung von weiteren 30% ist jedenfalls die entscheidende wesentliche Erhöhung des Nutzwertes belegt. Und das ohne die Berücksichtigung der Wertminderung des Bodens zum Übergangszeitpunkt.

Hinsichtlich des Ausmalens der Wohnung führe ich an, dass dies auf Grund von Schimmelbefall nach falschem Lüften notwendig war.

Bei der Durchsicht der Unterlagen ist mir noch auf eine Rechnung über € 286,92 für die Errichtung der Satellitenanlage aufgefallen, die ich zu berücksichtigen ersuche. (Anlage 6). Dazu OGH Urteil DE v. 20.07.2005 VIII /R 253/04.....“

Dieser Nachricht wurden folgende Beilagen angeschlossen:

- Angebot über die Verlegung eines Parkettbodens (3 Zimmer und 1 Vorraum) vom 23.01.2006 (Anlage 1)

- Artikel über das Urteil des AG Köpenick v. 2.5.13, 17 c 3/13 (zitiert bei Haufe) (Anlage 2)
- Unterlagen der Fa. Nachname_2 GmbH zum Thema „Kriterien zur Auswahl von Parkett“ (Anlage 3)
- „Lebensdauertabelle Mietwohnung (paritätische)“ (Anlage 4)

1.3. Mit Einkommensteuerbescheid 2013 vom 08.05.2014 anerkannte das FA bei Berechnung der Bemessungsgrundlage für die Immobilienertragsteuer die Kosten für Maler- und Anstreicherarbeiten, Erneuerung des Parkettbodens und die Kosten für die Satellitenanlage nicht als einkünftemindernden Instandsetzungsaufwand, sondern ging insoweit von Instandhaltungsaufwand aus.

Als Bescheidbegründung führte das FA an:

„Für die ggstdl. Berechnung der Bemessungsgrundlage Immobilienertragsteuer (§ 30 Abs. 3 EStG 1988) können u.a. die Anschaffungskosten als Werbungskosten in Abzug gebracht werden. Instandsetzungsaufwendungen (Rz 6663 EStRl 2002) und Herstellungsaufwendungen (Rz 6662 EStRl 2002) erhöhen die (adaptierten) Anschaffungskosten, soweit diese bisher nicht bei der Ermittlung von Einkünften berücksichtigt wurden. Nicht zu berücksichtigen sind hingegen bloße Instandhaltungskosten.“

Sie machen in Ihrer Berechnung zur Bemessungsgrundlage für die Immobilienertragsteuer u.a. folgende Investitionen als adaptierte Anschaffungskosten mindernd geltend (Beträge in Euro):

Maler- u. Anstreicherarbeiten	1.076,29
Parkettarbeiten (bzw. lt. Ihren Angaben Erneuerung Parkettboden)	4.770,00
anteilige Kosten f. Heizungsumstellung auf Erdgas	1.509,47
Errichtung Satellitenanlage	286,92
Summe	7.642,68

Instandhaltungsaufwand liegt vor, wenn lediglich unwesentliche Gebäudeteile ausgetauscht werden oder wenn es zu keiner wesentlichen Erhöhung des Nutzwertes oder der Nutzungsdauer kommt. In der Rz 6467 werden folgende Aufwendungen benannt:

- laufenden Wartungsarbeiten,
- Reparaturen, auch wenn diese nicht jährlich anfallen,
- Ausmalen des Stiegenhauses und der Räume,
- Anfärbeln der Fassade ohne Erneuerung des Außenverputzes,
- Ausbessern des Verputzes usw.,
- Erneuerung von Gebäudeteilen infolge höherer Gewalt (zB bei Sturm- und Hagelschäden).

Instandsetzungsaufwendungen sind jene Aufwendungen, die nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungsaufwendungen gehören und alleine oder zusammen mit dem Herstellungsaufwand den Nutzwert des Gebäudes wesentlich erhöhen oder seine Nutzungsdauer wesentlich verlängern (§ 28 Abs. 3 EStG 1988) Sie mindern die nach § 30 Abs. 3 EStG 1988 ermittelten Einkünfte, wenn sie vom Verkäufer getragen werden.

Instandsetzungsaufwand iSd § 28 Abs. 2 EStG 1988 liegt nur bei einer wesentlichen Erhöhung des Nutzungswertes vor. Eine wesentliche Erhöhung ist dann zu unterstellen, wenn zumindest eine der in Rz 6469 f EStRL 2002 angeführten Kategorien von unselbständigen Gebäudeteilen - unabhängig von der Bezahlung - zur Gänze bzw. zu mehr als 25% ausgetauscht wird.

Eine dieser Kategorien von unselbständigen Gebäudeteilen ist der Austausch von Unterböden (zb statt Estrich wird Holzunterbau gefertigt oder umgekehrt). Die Verlegung von Fußböden (egal ob Parkett, Laminat, Fliesen etc.) gehört nicht in die Kategorie Austausch von Unterböden und stellt somit Instandhaltungsaufwand dar. Instandsetzungsaufwand ist hier nur anzunehmen, wenn mit der Erneuerung des Bodenbelages auch der gesamt Unterbau (Estrich oder Holzunterbau) ausgetauscht wurde. Bloßes Verspachteln des Estriches hat nichts mit dem Austausch des Unterbaus zu tun.

Aus den angeführten Gründen ist eine einkünftemindernde Berücksichtigung 'der Aufwendungen für Parketterneuerung, Errichtung Satellitenanlage (Instandhaltung, da nicht in einer der Kategorien der RZ 6469 EStRL enthalten) und Maler- u. Anstreicherarbeiten nicht möglich.

Die von Ihnen als „Beweis“ vorgebrachte Literaturauszüge (Urteil AG Köpenick, Urteil LG Wiesbaden, Lebensdauertabelle Mietwohnung, Mietrecht Haufe, K.Tipp) haben ihren Ursprung in der deutschen bzw. Schweizer Gesetzgebung und finden in den österreichischen Einkommensteuerrichtlinien 2002 (EStRL) keine Berücksichtigung.“

2. Dagegen brachte die Bf mit Anbringen vom 02.06.2014, beim FA eingelangt am 06.06.2014, das Rechtsmittel der **Beschwerde** ein, mit folgender Begründung:

„Im oben bezeichneten Einkommensteuerbescheid wurden Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen (besonderer Steuersatz von 25%) mit € 18.986,09 festgesetzt. Die Selbstberechnung dieser Einkünfte hatte € 16.943,17 ergeben. Der Betrag war lt. Buchungsmittelung am 14.03.2013 als besondere Vorauszahlung fristgerecht bezahlt worden.

Grundlage für die Immobilienertragssteuer war die Veräußerung meiner mittels Übertragsvertrag vom 08.03.2010 erworbenen Wohnung Einlagezahl Grundbuch XXX, BG Stadt_X am 19.12.2012 an RAin Vorname_Nachname_1 und Vorname_Nachname_2. Ermittlung der Bemessungsgrundlage:

Verkauf an Käuferin	230.000,00	vom FA anerkannt
Anschaffungskosten	140.000,00	vom FA anerkannt
Maklergebühren	5.400,00	vom FA anerkannt
Rechtsanwaltskosten	2.818,15	vom FA anerkannt
Gebühren (einschließlich GrESt)	6.653,40	vom FA anerkannt
Investitionen	7.355,76	1.509,47 lt. Tel anerkannt
Bemessungsgrundlage	67.772,69	
25% Immobilienertragsteuer	16.943,17	
anerkannte Bemessungsgrundlage	73.618,98	
25% Immobilienertragsteuer	18.404,75	
Im Bescheid ausgewiesen	18.399,74	
Die unter dem Punkt "Investitionen" zusammengefassten Werbungskosten gliedern sich wie folgt:		
Malerarbeiten	1.076,29	
Parkettboden	4.770,00	
Heizungsumstellung	1.509,47	anerkannt
	7.355,76	
nachträglich geltend gemacht: Errichtung Satellitenanlage	286,92	
	7.642,68	

In Rz 6462 der Einkommenssteuerrichtlinien wird dezidiert ausgeführt, dass eine Anhebung des Nutzungswertes auch dann vorliegt, wenn der Wohnwert für die Mieter verbessert wird oder auch bei einer Veräußerung mehr erzielt werden könnte. Im gegenständlichen Fall wurde durch Erneuerung des gesamten Parkettbodens eine wesentliche Verbesserung des Nutzwertes erzielt. Die Lebensdauer des Parkettbodens lt. Lebensdauertabelle Mietwohnung von 40 Jahren stellt gegenüber einem herkömmlichen Laminatboden eine zeitliche Verbesserung von 267% dar. Dazu kommt eine Qualitätsverbesserung für die Wohngesundheit nach Herstellerangabe. (Die Unterlagen dazu liegen Ihnen bereits vor).

Die bereits ausgeführten und Ihnen vorliegenden „Literaturauszüge“ belegen, dass in der Bundesdeutschen Rechtsprechung (AG Köpenick V. 2.4.13 17 c 3/13, LG Wiesbaden v. 25.2.1991 1 S 395/90) die Qualitätsverbesserung durch den Einbau von Parkettböden bestätigt wird.

Die österreichische Rechtslage folgt in den Berufungsentscheidungen des UFSW RV/1064-W/08 und RV/0143-W/02 der Argumentation, dass das Herrichten einer Wohnung der besseren Verwertbarkeit dient und verweist damit wieder auf die Nutzwerterhöhung bei Veräußerung nach Rz 6462.

Unter Heranziehung des Immobilien-Preisspiegels der Wirtschaftskammer Österreich, Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder sind die Werte für gebrauchte Eigentumswohnungen in Stadt_X bei einem mittleren Wohnwert (Wohnungsgröße 81 m², Wert €/m² 2006: 1.467,--) um 20% gestiegen (Wert €/m² 2010: 1.758,30) —

siehe beiliegender Auszug aus dem Immobilien-Preisspiegel. Bei der Veräußerung der Wohnung ist ein tatsächlicher Mehrwert von 50% erzielt worden. Damit ist jedenfalls eine wesentliche Erhöhung des Nutzwertes belegt.

Die Errichtung einer Satellitenanlage erfolgte auf Grund eines Mehrheits-Beschlusses der Hausversammlung. Mit der Einspeisung durch die Satellitenanlage wurde die Kabel-TV anlage abgeschaltet. Wäre also die Investition von € 286,92 nicht erfolgt, so hätte es in der gegenständlichen Wohnung keine Fernsehmöglichkeit mehr gegeben. Die Investition war also notwendig und stellt in keiner Weise Instandhaltung dar. Die Wohnqualität wird verbessert indem eine größere Bandbreite von Programmen angeboten wird und seitens der Hausverwaltung mitgeteilt wurde, dass die Anlage als zukunftssicher gilt. (Dazu liegt ihnen bereits das Schreiben der Hausverwaltung Dr. Nachname_3 vom 22.0kt. 2009 vor). Hinsichtlich des Ausmalens der Wohnung führe ich an, dass dies auf Grund von Schimmelbefall nach falschem Lüften notwendig war. Weitere Beweise dazu können allerdings nicht vorgelegt werden.“

3. Mit Beschwerdevorentscheidung vom 01.09.2014 wies das FA die Beschwerde als unbegründet ab mit folgender Begründung:

„Mit Kaufvertrag vom 19.12.2012 wurde die Eigentumswohnung W8 an der Adresse Postleitzahl_Stadt_X Stadt_X, Adresse_2, um € 230.000,00 verkauft. Bei Ermittlung der diesbezüglichen Einkünfte wurden folgende Aufwendungen als Instandsetzungen geltend gemacht:

Ausmalen

Laut Belegen (Rechnung vom 06.02.2006, Zahlungsbeleg vom 15.02.2006) wurden € 1.076,29 für das Ausmalen von Räumen in der Adresse_2 bezahlt. Behauptetermaßen wurde die Wohnung aufgrund von Schimmelbefall neu ausgemalt, wobei laut Beschwerde keine weiteren Nachweise übermittelt werden können.

Satellitenanlage

Laut Schreiben der Hausverwaltung Dr. Nachname_3 vom 22.10.2009 wurde eine allgemeine Satelliten-Anlage errichtet und darauf hingewiesen, dass für den zukünftigen Empfang eine Zusatzausrüstung erforderlich ist. Laut im Akt befindlicher Rechnung vom 21.07.2010 über € 286,92 wurde ein DVB-C-Tuner geliefert und in Betrieb genommen. Der Betrag wurde verrechnet für den DVB-C-Tuner (€ 154,80), die Inbetriebnahme + Anfahrt (€ 128,40) sowie 1,5m TV-Kabel (€ 3,72).

Erneuerung Parkettboden

Laut Rechnung vom 13.02.2006 wurden für Parkettarbeiten lt. Auftrag vom 23. 01.2006 € 4.770, 00 verrechnet. Der Auftrag umfasste lt. Angebot vom 23.01.2006 3 Zimmer und 1 Vorraum, wobei folgende Leistungen erbracht wurden: alten Parkettboden herausnehmen und entsorgen, Unterboden spachteln, Neuverlegung 10 mm Fertigparkett. Lt. e-mail vom 28.04.2014 sei der alte Parkett-Boden völlig desolat gewesen. Mit diesem e-mail wurde auch eine Unterlage des Parkett-Herstellers (Nachname_2 GmbH) übermittelt, in der der Hersteller die qualitativen Eigenschaften des Parkettbodens

hervorhebt; sowie ein Artikel, in dem die Lebensdauer eines Parkettbodens mit 40 Jahren angegeben wird.

Gemäß § 30 Abs. 3 EStG sind die Anschaffungskosten zu erhöhen um Instandsetzungskosten.

Zum Ausmalen der Wohnung ist anzuführen, dass es sich laut herrschender Meinung um Instandhaltungsaufwand und nicht um Instandsetzungsaufwand handelt (vgl. etwa Doralt, Kommentar zum Einkommensteuergesetz, Rz 120 zu § 28; Laudacher in Jakom EStG; 7. Aufl. 2014, § 28, Rz 98).

Zur Satellitenanlage ist auszuführen, dass es sich bei den angeführten Aufwendungen um die Anschaffung eines eigenen von der Wohnung selbständigen Wirtschaftsgutes handelt.

Angeschafft wurde ein Tuner für den Empfang der Fernsehprogramme. Es handelt sich dabei um ein bewegliches Wirtschaftsgut, vergleichbar einem Fernseher. Diese Aufwendungen stellen daher schon aus diesem Grund keine Instandsetzung der Wohnung dar.

Zur Erneuerung des Parkett-Bodens ist auszuführen, dass die Erneuerung des Parkettbodens ohne Erneuerung des Unterbodens nach Verwaltungspraxis und Rechtsprechung bloße Instandhaltung und keine Instandsetzung darstellen (Lohnsteuerrichtlinien Rz 530; UFS vom 01.07.2004, RV/0392-L/03). „Aufwendungen für -die Neuverlegung von Parkettböden stellen nur dann Instandsetzung dar, wenn diese Aufwendungen durch den Austausch oder die Wiederherstellung von Unterböden erforderlich werden“ (so UF5 vom 01.07.2004, 'RV/0392-L/03). Da laut festgestelltem Sachverhalt der Unterboden lediglich gespachtelt wurde, liegt bloße Instandhaltung vor. Auch wurde die Neuverlegung des Parketts nicht aufgrund des Austausches des Unterbodens erforderlich, sondern hat umgekehrt die Neuverlegung des Parketts die Spachtelarbeiten am Unterboden erforderlich gemacht. Die Spachtelarbeiten stellen bloße Vorbereitungsarbeiten für die Neuverlegung des Parketts dar. Verwiesen wird auch auf die Ausführungen in der Bescheidbegründung vom 30.04.2014.

In der in der Beschwerde angeführte UFS-E RV/1054-W/08 hat der UFS die dort gegenständlichen Arbeiten, die auch Parkettverlegung umfassten, als Instandhaltung qualifiziert. In der ebenfalls in der Beschwerde zitierten UFS-E RV/0143-W/02 hat der UFS den Austausch eines Parkettbodens im Wohn- und Esszimmer über rund ATS 80.000,00 (rund € 5.800,00) als Instandhaltung qualifiziert da keine wesentliche Erhöhung des Nutzwertes oder der Nutzungsdauer vorliegt.

Da der Austausch eines Parkettbodens an sich keine Instandsetzung darstellt, kann auch ein Vergleich der Nutzungsdauer mit der eines Laminatbodens zu keiner anderen Beurteilung führen. Durch den Vergleich des Veräußerungserlöses mit durchschnittlichen Verkaufspreisen, kann schon deshalb kein höherer Nutzungswert nachgewiesen werden, da der Vergleich mit einem Durchschnitt erfolgt und nicht mit einer konkreten vergleichbaren Wohnung ohne neuen Parkettboden. Der höhere Verkaufspreis kann auch durch andere Umstände beeinflusst werden, wie etwa Verkaufsgeschick.

Den angeführten Urteilen deutscher Gerichte liegt die deutsche Rechtslage zugrundet und handelt es sich überdies nicht um steuerrechtliche Entscheidungen.“

4. Dem Akt des FA ist zu entnehmen, dass dagegen mit Schriftsatz vom 22.09.2014 ein **Vorlageantrag** gestellt wurde. Als Begründung wurde angeführt:

„Zusätzliche Anmerkung zur Bescheidbegründung zum Bescheid der Beschwerdevorentscheidung v. 1.9.2014:

Nach Rz 6462 der Est-Richtlinien liegt eine Erhöhung des Nutzwertes auch dann vor, wenn bei einer Veräußerung mehr erzielt werden könnte. Die Tatsache, dass der Verkaufspreis die durchschnittlichen Wohnungspreise lt. Immobilienpreisspiegel (+20%) um +30% überschritten hat, also insgesamt 50% Mehrwert), wurde nicht unter Bezug auf die Est Richtlinien gewürdigt. Die Überschreitung ist erheblich und der Ausstattung der Wohnung mit dem angeführten Parkettboden zuzuschreiben.“

4.1 Tatsächlich hatte sich in der Folge herausgestellt, dass dieser Vorlageantrag weder beim FA, noch beim BFG eingelangt ist.

4.2 Daher stellte die Bf am 18.11.2014 einen **Antrag auf Wiedereinsetzung des Verfahrens**.

Nach Ermittlung des diesbezüglichen Sachverhalts bewilligte das FA schließlich die Wiedereinsetzung des Verfahrens.

5. Mit **Vorlagebericht** vom 23.02.2015 legte das FA die Beschwerde dem BFG zur Entscheidung vor.

Zum Sachverhalt verwies das FA auf die Darstellung in der Beschwerdevorentscheidung vom 01.09.2014. Als Beweismittel schloss es Belege der beantragten Abzugsbeträge (Übermittlung vom 23.04.2014) und die Stellungnahme der Bf vom 28.04.2014 bei. In seiner Stellungnahme führte das FA die Begründungen zum Bescheid vom 08.05.2014 und zur Beschwerdevorentscheidung vom 01.09.2014 an. Hingewiesen werde auch auf die Wiedereinsetzung in den vorigen Stand.

B) Verfahren vor dem Bundesfinanzgericht (BFG)

1. Erörterungstermin

Im Rahmen eines am 31.10.2018 mit dem Gatten der Bf als deren bevollmächtigtem Vertreter durchgeführten Erörterungstermins wurde grundsätzlich festgehalten, dass der seitens des Finanzamtes in der Beschwerdevorentscheidung vom 01.09.2018 bzw. in der Begründung hierzu vom 19.08.2018 unter Berücksichtigung des Vorbringens der Beschwerde dargestellte Sachverhalt außer Streit gestellt wird. Ergänzend führte der Vertreter der Bf an, dass er insbesondere Wert lege auf die Berücksichtigung der von ihm in seinen Eingaben bereits angeführten Preissteigerungen der gegenständlichen Wohnung.

2. Festgestellter Sachverhalt

Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ergibt sich widerspruchsfrei aus den Akten des FA unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens und kann wie folgt zusammengefasst werden:

Mit Übergabsvertrag vom 08.03.2010 hat die Bf die gegenständliche Eigentumswohnung gegen die im Vertrag näher ausbedungene Gegenleistungen als Übernehmerin erworben.

Am 18.11.2005 hatte die Übergeberin diese Wohnung im Ausmaß von 79 m² käufl. erworben. Der Kaufpreis betrug 140.000,00 € (plus 10.000,00 € für die Küche).

Mit Vertrag vom 19.12.2012 veräußerte die Bf die Wohnung zum Preis von 230.000,00 (plus 15.000,00 € für die Küche).

Im Jahr 2006 wurde in drei Zimmern und im Vorraum der Wohnung der Parkettboden zum Preis von 4.770,00 € erneuert. Der Unterboden wurde hierbei zwar gespachtelt, nicht jedoch repariert oder ausgetauscht. Weiters wurden Maler- und Anstreicharbeiten durchgeführt, die Heizung auf Gas umgestellt und ein Tuner für den Empfang von Fersehprogrammen angeschafft (siehe oben Punkt A) 1.3).

Die Selbstberechnung zur Immobilienertragsteuer durch die Bf ergab einen Steuerbetrag iHv 16.943,17 €. Hierbei hatte die Bf die Anschaffungskosten der Wohnung um Instandsetzungskosten iHv 7.355,76 € erhöht (siehe Berechnung laut Punkt A) 2.)

Mit Einkommensteuerbescheid vom 08.05.2014 anerkannte das FA nur die Kosten für die Umstellung auf Gas als Instandsetzungsaufwand. Die übrigen Aufwendungen für die Durchführung von Maler- und Anstreicharbeiten, Erneuerung der Parkettböden und die nachträglich geltend gemachten Kosten für die Anschaffung eines Tuner für den Empfang von Fersehprogrammen stufte das FA als Instandhaltungsaufwendungen ein.

Dagegen wurde Beschwerde erhoben und der Antrag gestellt, die Immobilienertragsteuer mit 16.943,17 € festzusetzen.

Mit Beschwerdevorentscheidung wies das FA die Beschwerde mit näherer Begründung ab.

In dem dagegen eingebrochenen Vorlageantrag verwies die Bf auf die Rz 6462 der EStR, wonach eine Erhöhung des Nutzwertes auch dann vorliege, wenn bei einer Veräußerung mehr erzielt werden könne. Die Erhöhung des Verkaufspreises der Wohnung um 30% gegenüber der durchschnittlich gestiegenen Wohnungspreise sei auf die Erneuerung des Parkettbodens zurückzuführen.

Dieser Sachverhalt wurde seitens der Beschwerde im Rahmen des Erörterungstermins am 31.10.2018 außer Streit gestellt.

3. Beweiswürdigung:

Zwischen den Parteien des Beschwerdeverfahrens besteht Einigkeit darüber, dass in der veräußerten Wohnung der bis dahin bestehende Parkettboden erneuert und hierbei der darunterliegende Estrich gespachtelt wurde. Der Estrich (Unterboden) wurde weder repariert noch ausgetauscht. Dies ergibt sich eindeutig aus dem Angebot vom

23.01.2006 des beauftragten Unternehmens, wo es unter anderem heißt: „Parkettboden herausnehmen und entsorgen und Unterboden spachteln“.

Strittig ist lediglich die Rechtsfrage, ob der Austausch des Parkettbodens ohne gleichzeitigem Austausch des Unterbodens steuerlich als Instandsetzungskosten (Ansicht der Bf) oder als Instandhaltungskosten (Ansicht des FA) zu beurteilen ist.

4. Rechtsgrundlagen und rechtliche Beurteilung

4.1 Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 3 EStG 1988 unterliegen der Einkommensteuer neben anderen Einkünften auch sonstige Einkünfte im Sinne des § 29.

Sonstige Einkünfte sind gemäß § 29 Z 2 EStG 1988 Einkünfte aus privaten Grundstücksveräußerungen (§ 30) und aus Spekulationsgeschäften (§ 31).

Private Grundstücksveräußerungen sind gemäß § 30 Abs. 1 EStG 1988 in der Fassung AbgÄG 2012, BGBl. I Nr. 2012/112, Veräußerungsgeschäfte von Grundstücken, soweit sie keinem Betriebsvermögen angehören. Der Begriff des Grundstückes umfasst Grund und Boden, Gebäude und Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen. Bei unentgeltlich erworbenen Grundstücken ist auf den Anschaffungszeitpunkt des Rechtsvorgängers abzustellen.

Einkünfte begründender Tatbestand des § 30 Abs. 1 EStG 1988 ist die Veräußerung eines Grundstückes. Unter Veräußerung ist jede entgeltliche Übertragung zu verstehen.

Gemäß § 30 Abs. 2 Z 1 lit. a EStG 1988 sind von der Besteuerung ausgenommen Einkünfte aus der Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen samt Grund und Boden (§ 18 Abs. 1 Z 3 lit. b), wenn sie dem Veräußerer ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Gemäß § 30 Abs. 3 EStG 1988 in der Fassung AbgÄG 2012, BGBl. I Nr. 2012/112, ist als Einkünfte der Unterschiedsbetrag zwischen dem Veräußerungserlös und den Anschaffungskosten anzusetzen. (...).

§ 30a Abs. 1 EStG 1988 bestimmt: „Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken im Sinne des § 30 unterliegen einem besonderen Steuersatz von 25% und sind bei der Berechnung der Einkommensteuer des Steuerpflichtigen weder beim Gesamtbetrag der Einkünfte noch beim Einkommen (§ 2 Abs. 2) zu berücksichtigen, sofern nicht die Regelbesteuerung (Abs. 2) anzuwenden ist.“

§ 19 EStG 1988 regelt die zeitliche Zuordnung von Einnahmen und Ausgaben.

Gemäß § 19 Abs. 1 EStG 1988 sind Einnahmen in jenem Jahr bezogen, in dem sie dem Steuerpflichtigen zugeflossen sind.

Zugeflossen ist eine Einnahme dann, wenn der Empfänger über sie rechtlich und wirtschaftlich verfügen kann, sobald er also die volle Verfügungsmacht über sie erhält (VwGH 17.10.1984, 82/13/0266, 22.2.1993, 92/15/0048).

Auch die Einkünfte nach § 30 EStG 1988 sind nach Maßgabe des Zufließens zu erfassen, wobei der Zuflusszeitpunkt nach § 19 EStG 1988 zu bestimmen ist.

Gemäß § 28 Abs 2 EStG 1988 sind Aufwendungen für

- nicht regelmäßig jährlich anfallende Instandhaltungsarbeiten,
- Absetzungen für außergewöhnliche technische oder wirtschaftliche Abnutzung und damit zusammenhängende Aufwendungen sowie
- außergewöhnliche Aufwendungen, die keine Instandhaltungs-, Instandsetzungs- oder Herstellungsaufwendungen sind,

über Antrag gleichmäßig auf fünfzehn Jahre zu verteilen. Bei Gebäuden, die Wohnzwecken dienen, gilt hinsichtlich der Instandsetzungsaufwendungen folgendes:

- Instandsetzungsaufwendungen, die unter Verwendung von entsprechend gewidmeten steuerfreien Subventionen aus öffentlichen Mitteln getätigten werden, scheiden insoweit aus der Ermittlung der Einkünfte aus.
- Soweit Instandsetzungsaufwendungen nicht durch steuerfreie Subventionen gedeckt sind, sind sie gleichmäßig auf fünfzehn Jahre verteilt abzusetzen.

Instandsetzungsaufwendungen sind jene Aufwendungen, die nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gehören und allein oder zusammen mit Herstellungsaufwand den Nutzungswert des Gebäudes wesentlich erhöhen oder seine Nutzungsdauer wesentlich verlängern.

4.2 Rechtliche Beurteilung

4.2.1 Literatur

Instandhaltung und Instandsetzung bilden die Erhaltungsaufwendungen.

Von Erhaltungsaufwand wird gesprochen, wenn das WG in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten oder in einen solchen Zustand gebracht werden soll (zum betrieblichen Bereich s § 6 Rz 34), dazu gehören zB regelmäßig wiederkehrende Ausbesserungen ohne Veränderung der Wesensart (EStR 3176). Erhaltungsaufwendungen enden dort, wo der Herstellungsaufwand beginnt (zur Abgrenzung von der Herstellung s auch Stingl immolex 03, 94, betr thermische Sanierungen, die Verstärkung von Steigleitungen und die Erneuerung von Hauszuleitungen). Sie sind grds in jenem Jahr absetzbar, in dem sie anfallen.

Instandhaltungsaufwand

a) Definition. Instandhaltungsarbeiten sind nach der gesetzl Definition nicht regelmäßig jährlich anfallende Aufwendungen. Die Beurteilung erfolgt im Wege einer negativen Abgrenzung zu den Instandsetzungsmaßnahmen (Ryda/Langheinrich FJ 01, 390).

EStR 6460 sprechen von Instandhaltung, wenn unwesentliche Gebäudeteile ausgetauscht werden oder es zu keiner wesentlichen Erhöhung des Nutzwertes oder der Nutzungsdauer kommt. Instandhaltungsaufwendungen sind als laufende Reparaturen Werbungskosten im Jahr des Aufwands. (Laudacher in Jakom EStG, 11. Aufl. 2018, Rz 96 und 97).

Zu „Instandsetzungsaufwendungen“ vertreten Ryda/Langheinrich in FJ 2001, 390 (Heft 12) folgenden Standpunkt:

Ausgehend von der Legaldefinition der Instandsetzungsaufwendungen sind darunter alle Aufwendungen zu verstehen die eine Sanierung des Gebäudes (wesentliche Erhöhung des Nutzwertes respektive alternativ wesentliche Verlängerung der Nutzungsdauer) herbeiführen, wobei anzumerken bleibt, dass über punktuelle Verbesserungen nicht hinausgehende Aufwendungen, wie etwa der Austausch einzelner Gebäudeteile den Begriff der Instandsetzung nicht erfüllen.

Eine wesentliche Verlängerung der Nutzungsdauer wird dann erreicht, wenn unselbständige Bestandteile der Wohnung ausgetauscht werden, die einen wesentlichen Einfluss auf die Nutzungsdauer der Wohnung haben. Hierzu zählen etwa der Austausch aller Fenster bzw. Türen, von Unterböden oder die Erneuerung des Außenputzes (Doralt, Kommentar zum Einkommensteuergesetz, Tz 197 zu § 18).

Eine wesentliche Erhöhung des Nutzungswertes von Wohnraum findet statt, wenn unselbständige Bestandteile einer Wohnung (LStR 532) ausgetauscht werden und dadurch (auch wenn sich die Nutzungsdauer der gesamten Wohnung nicht wesentl verlängert) eine wesentl, als Sanierung zu wertende Verbesserung des Wohnwerts eintritt, wie zB beim Austausch der Eingangstür unter Verbesserung des Wärme- oder Einbruchsschutzes (VwGH 22.2.94, 91/14/0234) oder bei einer gedachten Veräußerung des Objekts mehr erzielt werden könnte (VwGH 20.12.06, 2003/13/0044; Peyerl in Jakom EStG, 11. Aufl. 2018, § 18, II. Einzelne Sonderausgaben, Rz 78).

4.2.2 Judikatur

Dem Erkenntnis des VwGH vom 27.05.2015, 2012/13/0024 liegt ein Sachverhalt zu Grunde, wonach neben der Sanierung von Bädern, Elektroinstallationen und Durchführung von Malerarbeiten beispielsweise in der Wohnung Top 12 eines Miethauses ua Parkettböden samt Unterboden erneuert wurden. Der GH hält in diesem Erkenntnis zum Begriff „Instandsetzungsaufwendungen“ fest, es handle sich um jene Aufwendungen, die nicht zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten gehören und allein oder zusammen mit Herstellungsaufwand den Nutzungswert des Gebäudes wesentlich erhöhen oder seine Nutzungsdauer wesentlich verlängern. Weiters führt er aus:

„Eine wesentliche Verlängerung der Nutzungsdauer steht im vorliegenden Fall nicht zur Diskussion. Zur Frage eines wesentlich erhöhten Nutzungswertes hat der Verwaltungsgerichtshof in dem Erkenntnis vom 20. Dezember 2006, 2003/13/0044, in Anknüpfung an Äußerungen im Schrifttum ausgeführt, eine "Erhöhung" des Nutzungswertes liege vor, "wenn das Gebäude durch Erzielung höherer Einnahmen besser nutzbar ist, die Instandsetzung wegen höherer Attraktivität des Gebäudes zu kürzerem Leerstehen der Wohnungen führt, der Wohnwert für die Mieter verbessert wird oder bei einer gedachten Veräußerung des Objektes mehr erzielt werden könnte", und "Instandsetzungsaufwand" sei "insbesondere dann anzunehmen, wenn ein vernachlässigtes Gebäude renoviert wird; punktuelle Verbesserungen sind nicht

Instandsetzung, sondern sofort abzugsfähige Instandhaltung". Ein Hauptstreitpunkt in dem mit jenem Erkenntnis entschiedenen Fall war der Austausch von 18 von insgesamt 150 oder 225 Fenstern eines Gebäudes, wobei der damals angefochtene Bescheid sich u.a. darauf stützte, dass es schon in vorangegangenen Jahren zum Austausch von Fenstern gekommen war. Die Beschwerde wandte sich gegen ein "Zusammenraffen" aller ausgetauschten Fenster zu einem "Gesamtaustausch" und machte geltend, durch den "kleinweisen", je nach Bedarf im Einzelfall vorgenommenen Fenstertausch sei die vom Gesetz geforderte "wesentliche" Erhöhung des Nutzungswertes des Gebäudes nicht eingetreten. Den mit diesem Vorbringen verbundenen Vorwurf erachtete der Verwaltungsgerichtshof als berechtigt. Dass zwei Jahre vor dem Streitjahr eine Fassadenrenovierung und eine Erneuerung aller straßenseitigen Fenster erfolgt sei, erlaube noch nicht den Schluss, dass der im Streitjahr erfolgte Austausch weiterer 18 Fenster "Teil eines einheitlichen Sanierungskonzeptes" gewesen sei, "welches bei der vorliegenden Beschaffenheit des Gebäudes, insbesondere der Gesamtzahl der vorhandenen Fenster, zu einer wesentlichen Erhöhung des Nutzungswertes des Gebäudes geführt" habe.....

..... Die Prüfung der Wesentlichkeit der Erhöhung des Nutzungswertes hat sich jedoch, wie dargelegt, am Nutzungswert des gesamten Objektes zu orientieren. Die belangte Behörde hat eine darauf bezogene Prüfung unterlassen. Sie hat unter Hinweis auf die Erläuterungen zur Regierungsvorlage ausgeführt, der Nutzungswert des Gebäudes werde "wesentlich" erhöht, wenn das Gebäude "durch Erzielung höherer Einnahmen besser nutzbar" sei, und es ausgehend davon, dass "Generalsanierungen einzelner Wohnungen (...) ohne Zweifel eine bessere Nutzbarkeit des Gebäudes" bewirkten, genügen lassen, dass infolge der Investitionen "unbestreitbar höhere Einnahmen" erzielbar gewesen seien. Die Anlegung eines quantitativen Maßstabes im Verhältnis zum Gesamtnutzungswert des Gebäudes hat die belangte Behörde dabei nicht als erforderlich angesehen, womit sie nach dem zuvor Gesagten die Rechtslage verkannt hat.“

Zur Frage, ob die Kosten für die Sanierung eines Bades als verpflichtende Instandsetzungsaufwendungen oder als sofort abzugsfähige Instandhaltungsaufwendungen anzusehen sind, hält auch der UFS in seiner Entscheidung vom 27.05.2009, RV/0771-I/08 fest, dass es nicht entscheidend ist, ob die gegenständliche Wohnung eine Erhöhung des Nutzungswertes erfahren hat, sondern ob der Nutzungswert des einheitlich bewirtschafteten Mietobjektes insgesamt wesentlich erhöht worden ist. Bei dieser Beurteilung ist nicht auf punktuelle Verbesserungen, wie eben die Erhöhung des Gebrauchswertes einer einzelnen Wohnung, sondern auf das Mietobjekt in seiner Gesamtheit abzustellen (vgl. Jakom/Laudacher EStG § 28 Rz 102). Nach der Verwaltungspraxis führt ein Instandsetzungsaufwand erst dann zu einer wesentlichen Erhöhung des Nutzungswertes, wenn von der konkreten Sanierungsmaßnahme mehr als 25% des gesamten Gebäudes betroffen sind (EStR Rz 6463). Bei einer Instandsetzungsmaßnahme die - wie im gegenständlichen Fall - nur eine Wohnung betrifft, ist daher auf die Größe des Gesamtgebäudes bedacht zu nehmen (Doralt, EStG11, § 4 Tz 390).

In dem von der Beschwerde zur Untermauerung ihrer Argumentation angeführten Entscheidung des UFS, RV/1064-W/08 vom 20.03.2013 werden Fußbodenbelagsarbeiten“ wie Abschleifen der Teppichreste am Estrich des gesamten Wohnraums, Lamparkettboden Eiche natur 10 mm liefern, sowie den Parkettboden riemenartig mittels PU-Klebestoff am Estrich verlegen, gesamten Parkettboden im Wohnbereich (neuverlegt) grob-, mittel- und feinschleifen sowie 1x mittels Grundlack grundieren und liefern und verlegen von Schweizerleisten in Eiche natur 35 mm als Instandhaltung (und nicht als Instandsetzung) qualifiziert mit folgender Begründung:

„Wird nicht eine einzelne (Eigentums)Wohnung, vielmehr ein Mietzinshaus zu Vermietungszwecken verwendet, ist nicht wesentlich, ob hinsichtlich einer einzelnen Wohnung eine Erhöhung des Nutzungswertes bewirkt wurde: Der unabhängige Finanzsenat führte in seiner Entscheidung vom 27. Mai 2009, RV/0771-I/08, aus: Für die Beurteilung der Frage, ob die Kosten für die Sanierung und Modernisierung der Sanitäreinrichtung einer Wohnung (Austausch der Verrohrung, Bad, WC, Waschtisch, Elektroinstallationen, Fliesen) als verteilungspflichtige Instandsetzungsaufwendungen oder als sofort abzugsfähige Instandhaltungsaufwendungen anzusehen sind, ist nicht entscheidend, ob die einzelne Wohnung eine Erhöhung des Nutzungswertes erfahren hat, sondern ob der Nutzungswert des Mietobjektes insgesamt wesentlich erhöht worden ist. Ist von der Sanierungsmaßnahme eines einheitlich bewirtschafteten Mietobjektes nur eine Wohnung betroffen und entspricht deren Nutzfläche im Verhältnis zum Gesamtobjekt nur rd. 16% der Gesamtnutzfläche, so wird dadurch der Nutzungswert des Gebäudes im Sinne des § 28 Abs. 2 EStG nicht wesentlich erhöht.“

Auch im Fall des von der Beschwerde angeführten Erkenntnisses des UFS, RV/0143-W/02 vom 25.02.2008 handelte es sich bei der Rechnung der Fa. D. "Parkettboden" um den Austausch eines Parkettbodens im Wohn- und Esszimmer des Hauses. In diesem Fall wies der Bw darauf hin, dass im Fall des Austausch eines alten durch einen neuen Parkettbodens ein Instandhaltungsaufwand entstehe. Der UFS stellte zu den Kosten betreffend Arbeiten für die Fertigverlegung des Parkettbodens klar:

„Ausbesserungsarbeiten am Parkettboden eines Bestandobjekts haben keine wesentliche Erhöhung des Nutzwertes oder der Nutzungsdauer zur Folge, womit der Position "25.08.1999 S 79.755 D. Parkettböden" die Richtigkeit der Eintragung in der beim Finanzamt als Beilage zur Überschussrechnung für das Jahr 1999 eingelangten Werbungskostenliste "Instandhaltung durch Dritte" für 19., M-Gasse 11, zu bescheinigen war.“

Ergänzend zur angeführten Judikatur ist festzuhalten, dass zur gegenständlichen Streitfrage eine langjährige, einheitliche Rechtsprechung des UFS bzw des BFG existiert, wonach die Kosten für den Austausch eines Bodenbelages (ohne Austausch des Unterbodens) Instandhaltungskosten darstellen, weil mit der Erneuerung eines Bodenbelages als Einzelmaßnahme nur eine punktuelle Verbesserung und keine wesentliche Erhöhung des Nutzwertes einhergeht (vgl UFS RV/0392-L/03 vom 01.07.2004, RV/0143-W/02 vom 25.02.2008, RV/0771-I/08 vom 27.05.2009, RV/1135-L/09

vom 12.04.2011, RV/1064-W/08 vom 20.03.2013, RV/2460-W/13 vom 24.10.2013; BFG vom RV/3100179/2010 vom 24.03.2014).

4.2.3 Rechtliche Beurteilung im konkreten Fall

4.2.3.1 Aufwendungen für den Parkettboden

Unter Berücksichtigung der angeführten Literatur und Judikatur sind die im konkreten Beschwerdefall durchgeführten Aufwendungen für die Erneuerung des Parkettbodens (ohne Austausch des Unterbodens bzw der Unterkonstruktion) zweifellos den Instandhaltungsaufwendungen zuzuordnen (und nicht als Instandsetzungsaufwand zu qualifizieren). Unbestritten wurde in drei Zimmern und in einem Vorraum der Wohnung der Bf der Parkettboden ausgetauscht, ohne auch den Unterboden zu erneuern.

Die Gesamtkosten beliefen sich auf 4.770,00 €. Nach Ansicht des Gerichts wurden somit lediglich unwesentliche Gebäudeteile ausgetauscht. Durch den Austausch des Parkettbodens in mehreren Zimmern wurde lediglich eine punktuelle Verbesserung bzw Erhöhung des Gebrauchswertes dieser Böden bewirkt, welche keine wesentlichen Erhöhung des Nutzwertes oder eine wesentliche Verlängerung der Nutzungsdauer der gesamten Wohnung herbeiführen konnte. Auch die Geringfügigkeit der Investition iHv 4.770,00 € spricht für diese Beurteilung.

Setzt man darüber hinaus im Rahmen einer quantitativen Beurteilung der Nutzwertsteigerung die Kosten für die Erneuerung des Parkettbodens iHv 4.770,00 € in Beziehung zu den damaligen Anschaffungskosten der Wohnung iHv 140.000,00 €, so ergibt sich ein durchaus vernachlässigbarer Prozentsatz von 3,4%. Von einer **wesentlichen** Erhöhung des Nutzwertes der gesamten Wohnung oder einer **wesentlichen** Verlängerung der Nutzungsdauer durch die im gegenständlichen Fall durchgeführte Erneuerung des Bodenbelages in Form eines Parkettbodens kann daher keine Rede sein.

Andererseits ist zu berücksichtigen, dass die Bf wiederholt darauf hingewiesen hat, dass der beim Verkauf der Wohnung im Jahr 2012 erzielte Preis die durchschnittlichen Wohnungspreise laut Immobilienpreisspiegel (Preissteigerung um 20%) um weitere 30% überschritten hat und so ein Mehrwert von insgesamt 50% erzielt werden konnte.

Dem ist jedoch entgegen zu halten, dass sich diese Argumentation auf eine behauptete Wertsteigerung der Wohnung, bewirkt ausschließlich durch den Einbau eines neuen Parkettbodens in drei Zimmern und einem Vorraum, bezieht. Die Beschwerde übersieht, dass sich eine derartige Preissteigerung vor allem aus anderen Umständen, wie aus einer besonderen Nachfrage im Einzelfall oder aus einem besonderen Verhandlungsgeschick usw ergeben kann und nicht aus einer vergleichsweisen geringfügigen Investition im Umfang von nicht einmal 5.000,00 €.

Weiters hat die Beschwerde wohl zu Recht unter Vorlage diverser Beweismittel, wie Urteile deutscher Amtsgerichte bzw Landesgerichte, technische Unterlagen zu Parkettböden oder „Lebensdauertabelle Mietwohnung (paritätsche)“ darauf hingewiesen, dass bei Klebeparkett aus Hartholz eine Nutzungsdauer von 40 Jahren zu erwarten ist. Im

Vergleich dazu hätte ein durchschnittlicher Laminatboden nur eine Lebensdauer von 15 Jahren. Dadurch sei der Wohnwert wesentlich verbessert worden und könnte auch bei einer Veräußerung wesentlich mehr erzielt werden.

Wie oben bereits dargestellt, ist jedoch nicht entscheidend, ob der Wert oder die Nutzungsdauer des neuen Parkettbodens gestiegen ist, sondern ob es dadurch zu einer wesentlichen Erhöhung des Nutzwertes oder wesentlichen Verlängerung der Nutzungsdauer der gesamten Wohnung gekommen ist. Derartiges vermochte die bloße Erneuerung des Parkettbodens allerdings nicht zu bewirken.

4.2.3.2 Aufwendungen für die Umstellung auf Gas, für die Durchführung von Maler- und Anstreicharbeiten und für die Anschaffung eines Tuners für den Empfang von Fersehprogrammen

Die Aufwendungen für die Umstellung auf Gas hat das FA bereits mit Einkommensteuerbescheid vom 08.05.2014 als Instandsetzungsaufwand anerkannt. Die übrigen Kosten für Maler- und Anstreicharbeiten, sowie für die Anschaffung eines Tuners hat das FA als Instandhaltungsaufwand bzw als Aufwand für ein von der Wohnung verschiedenes, selbstständiges Wirtschaftsgut qualifiziert und insoweit eine Verminderung der Bemessungsgrundlage für die Immobilienertragsteuer nicht zugelassen. Die Gründe für diese rechtliche Beurteilung hat das FA in der Bescheidbegründung und insbesondere in der Begründung der Beschwerdevorentscheidung ausführlich erläutert. Diese rechtliche Behandlung ist zutreffend und entspricht nach Ansicht des BFG dem Gesetz. Der Begründung des FA ist insoweit nichts mehr hinzuzufügen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

5. Zulässigkeit der Revision:

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichts ist die Revision zulässig, wenn das Erkenntnis von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs nicht einheitlich beantwortet wird.

Die Abgrenzung zwischen Erhaltungs- und Instandsetzungskosten ergibt sich einerseits aus dem Gesetz und wurde andererseits bereits durch die in diesem Erkenntnis zitierte und erläuterte Judikatur des VwGH klargestellt (vgl beispielsweise VwGH vom 27.05.2015, 2012/13/0024). Außerdem hat der UFS bzw das BFG bereits mehrmals die Zuordnung von Aufwendungen für den bloßen Einbau eines Parkettbodens (ohne Austausch des Unterbodens) zu den Instandhaltungskosten bestätigt (vgl die in diesem Erkenntnis zitierte Rechtsprechung). Eine Revision ist daher nicht zulässig.

Linz, am 28. November 2018