



## Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen der Bw, W., vertreten durch CMS Reich-Rohrwig Hainz, Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, Ebendorferstraße 3, gegen die Bescheide des Finanzamtes Wien 9/18/19 Klosterneuburg, vertreten durch Mag. Martin König, betreffend Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO für die Jahre 2001 bis 2006 entschieden:

Den Berufungen wird in eingeschränktem Umfang Folge gegeben.

Die angefochtenen Bescheide werden abgeändert.

Die getroffenen Feststellungen sind dem Ende der folgenden Entscheidungsgründe zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

### Entscheidungsgründe

Die Berufungswerberin (Bw.) wurde im Streitzeitraum in der Rechtsform einer KEG geführt. Ihr Geschäftszweig umfasst Leasing sowie Vermietung und Verpachtung. Nach Durchführung einer Außenprüfung nach § 150 BAO waren im Berufungsverfahren noch folgende Punkte strittig:

1) Prozentuelle Höhe des absetzbaren Zinsenaufwandes; die Berufungsbehörde hat folgende Berechnung als rechtlich zutreffend vorgeschlagen:

	AK+Sanierung	%
K-gasse	872.578,87	75,71, davon 9,55% = 7,23%

<b>H-straße</b>	250.736,44	21,76%
<b>E-Straße</b>	29.172,67	2,53%
<b>Gesamt</b>	<b>1,152.487,98</b>	<b>31,52%</b>

Sowohl die Bw. als auch der Finanzamtsvertreter haben sich hiermit einverstanden erklärt.

- 2) Doppelerfassung von AfA- und Betriebskostenbeträgen; in der Stellungnahme der Betriebsprüfung wurde die Doppelerfassung konzediert.
- 3) Ausscheiden eines Anteils für Grund und Boden aus den Anschaffungskosten der Liegenschaft H-straße. Die Bw. hat zugestanden, dass ein Ausscheiden irrtümlich unterblieben ist. Der Verwaltungspraxis folgend, erachten die Parteien des Verwaltungsverfahrens übereinstimmend einen Anteil von 20% für angemessen.

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

Auch die Berufungsbehörde hegt keine Bedenken, die angefochtenen Bescheide im diesem Sinne abzuändern. Hieraus ergibt sich folgende Berechnung (jeweils in €):

- 1) Absetzbarer Zinsenaufwand:

		x 31,52%	Differenz
2001	29.423,29	9.274,22	20.149,07
2002	16.071,81	5.065,83	11.005,98
2003	16.266,44	5.127,18	11.139,26
2004	12.481,26	3.934,09	8.547,17
2005	12.449,79	3.924,17	8.525,62
2006	6.607,16	2.082,58	4.524,58

- 2) Korrektur von AfA- und Betriebskostenbeträgen: siehe Berufung.

- 3) Korrektur Anteil Grund und Boden H-straße:

2001: Anschaffungskosten: 218.018,50 minus 20% (43.603,70) = 174.414,80, davon 1,5% = 2.616,22; AfA-Differenz: **637,79**

2002: Aktivierung der GrEST: 7.360,65 minus 20% (1.526,13) = 6.104,52, RND: 65,5 Jahre = 93,20; gesamte AfA ab 2002 daher: 2.709,42; AfA-Differenz: **659,34**.

- 4) Gewinnermittlung:

	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Gewinn lt. Bp	22.953,34	14.724,28	23.552,97	17.534,88	24.690,64	5.035,11
Zinsendiff. bisher	- 25.101,01	- 13.710,86	- 13.876,90	- 10.647,76	- 10.620,92	- 5.636,57
Zinsendiff. neu	20.149,07	11.005,98	11.139,26	8.547,17	8.525,62	4.524,58
Korr. AfA + BK	- 4.202,03	- 3.045,70	- 2.226,13	- 2.191,29	- 2.103,21	- 2.247,55
AfA-Diff H-Str	<u>637,79</u>	<u>659,34</u>	<u>659,34</u>	<u>659,34</u>	<u>659,34</u>	<u>659,34</u>
Gewinn neu	<b>14.437,16</b>	<b>9.633,04</b>	<b>19.248,54</b>	<b>13.902,34</b>	<b>21.151,47</b>	<b>2.334,91</b>

**Feststellung von Einkünften gemäß § 188 BAO:**

1) Die im Kalenderjahr **2001** erzielten Einkünfte werden gemäß § 188 BAO festgestellt:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb: 14.437,16 €

XX (Finanzamt Wien 9/18/19 Klosterneuburg, St.Nr. 882/9090)

Anteil Einkünfte: 5.774,86 €

YY (Finanzamt Wien 1/23, St.Nr. 061/9065)

Anteil Einkünfte: 8.662,30 €

2) Die im Kalenderjahr **2002** erzielten Einkünfte werden gemäß § 188 BAO festgestellt:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb: 9.633,04 €

XX (Finanzamt Wien 9/18/19 Klosterneuburg, St.Nr. 882/9090)

Anteil Einkünfte: 3.853,22 €

YY (Finanzamt Wien 1/23, St.Nr. 061/9065)

Anteil Einkünfte: 5.779,82 €

3) Die im Kalenderjahr **2003** erzielten Einkünfte werden gemäß § 188 BAO festgestellt:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb: 19.248,54 €

XX (Finanzamt Wien 9/18/19 Klosterneuburg, St.Nr. 882/9090)

Anteil Einkünfte: 7.699,42 €

YY (Finanzamt Wien 1/23, St.Nr. 061/9065)

Anteil Einkünfte: 11.549,12 €

4) Die im Kalenderjahr **2004** erzielten Einkünfte werden gemäß § 188 BAO festgestellt:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb: 13.902,34 €

XX (Finanzamt Wien 9/18/19 Klosterneuburg, St.Nr. 882/9090)

Anteil Einkünfte: 5.560,94 €

YY (Finanzamt Wien 1/23, St.Nr. 061/9065)

Anteil Einkünfte: 8.341,40 €

5) Die im Kalenderjahr **2005** erzielten Einkünfte werden gemäß § 188 BAO festgestellt:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb: 21.151,47 €

XX (Finanzamt Wien 9/18/19 Klosterneuburg, St.Nr. 882/9090)

Anteil Einkünfte: 8.460,59 €

YY (Finanzamt Wien 1/23, St.Nr. 061/9065)

Anteil Einkünfte: 12.690,88 €

6) Die im Kalenderjahr **2006** erzielten Einkünfte werden gemäß § 188 BAO festgestellt:

Einkünfte aus Gewerbebetrieb: 2.334,91 €

XX (Finanzamt Wien 9/18/19 Klosterneuburg, St.Nr. 882/9090)

Anteil Einkünfte: 933,96 €

YY (Finanzamt Wien 1/23, St.Nr. 061/9065)

Anteil Einkünfte: 1.400,94 €

Wien, am 17. Dezember 2009