



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%

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

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 konzidiert.

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	14.437,16	9.633,04	19.248,54	13.902,34	21.151,47	2.334,91

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