



UNABHÄNGIGER
FINANZSENAT

Außenstelle Innsbruck
Senat 2

GZ. RV/0615-I/08,
miterledigt RV/0432-I/09

Berufungsentscheidung

Der Unabhängige Finanzsenat hat über die Berufungen des Bw, vertreten durch Berater, vom 7. August 2008 bzw. 13. Juli 2009 gegen die Bescheide des Finanzamtes Innsbruck, vertreten durch Finanzanwalt, vom 8. Juli 2008 bzw. 6. Juli 2009 betreffend Einkommensteuer 2006 und 2007 entschieden:

Die Berufungen werden als unbegründet abgewiesen.

Die angefochtenen Bescheide bleiben unverändert.

Entscheidungsgründe

Der Bw (Berufungswerber) erzielt ua. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung einer Liegenschaft. Die Veranlagung für die Jahre 2006 und 2007 erfolgte zunächst erklärungsgemäß (Einkommensteuerbescheid 2006 vom 4. Februar 2008, Einkommensteuerbescheid 2007 vom 2. Dezember 2008). Mit Bescheiden vom 8. Juli 2008 bzw. 6. Juli 2009 wurden die Einkommensteuerbescheide 2006 und 2007 gemäß § 299 BAO aufgehoben und zugleich (neue) Einkommensteuerbescheide 2006 und 2007 erlassen. Begründend wurde ausgeführt, bei Mietgebäuden könnten ohne Nachweis der Nutzungsdauer jährlich 1,5 % der Bemessungsgrundlage als Absetzung für Abnutzung geltend gemacht werden. Der Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer könnte nur mit der Vorlage eines Gutachtens über den Bauzustand erbracht werden. Ein derartiger Nachweis sei im Streitfall nicht erbracht worden, weshalb der AfA Betrag von 3.600 € (4 % von 90.000 €) auf 1.350 € (1,5 % von 90.000 €) gesenkt worden sei.

Gegen die Einkommensteuerbescheide 2006 (Ausfertigungsdatum 8. Juli 2008) und 2007 (Ausfertigungsdatum 6. Juli 2009) wurde mit Eingaben vom 7. August 2008 bzw. 13. Juli 2009 fristgerecht Berufung erhoben.

Mit Vorhalt des Finanzamtes vom 25. August 2008 wurde der Bw aufgefordert ein Gutachten betreffend die Restnutzungsdauer vorzulegen.

Diesem Ersuchen wurde nicht entsprochen. Im Schriftsatz vom 7. August 2008 wurde vorgebracht, sollte die Finanzverwaltung auf einen AfA Satz von 1,5 % bestehen, würde dies bedeuten, dass das gegenständliche Gebäude auf 108,67 Jahre abgeschrieben werde. Dies sei sicherlich nicht im Sinne des Gesetzgebers. Das Gebäude sei im Jahr 1962 errichtet worden. Der Baubescheid datiere vom April 1960. Weiters wurden die erste Seite des Kaufvertrages sowie die erste Seite des Plans zum Neubau eines Wohnhauses samt Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 1960 vorgelegt.

Nach Ergehen einer abweisenden Berufungsvorentscheidung betreffend Einkommensteuer 2006 (12. September 2008) wurde am 23. September 2008 fristgerecht die Entscheidung über die Berufung durch die Abgabenbehörde zweiter Instanz beantragt.

Die Berufung gegen den Einkommensteuerbescheid 2007 wurde ohne Erlassung einer Berufungsvorentscheidung direkt der Abgabenbehörde zweiter Instanz vorgelegt.

Über die Berufung wurde erwogen:

- 1.) Gemäß § 16 Abs. 1 Z 8 sind Werbungskosten auch Absetzungen für Abnutzung und Substanzverringerung.
- 2.) Nach § 16 Abs. 1 Z 8 lit. e EStG 1988 können bei Gebäuden die der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen, ohne Nachweis der Nutzungsdauer jährlich 1,5 % der Bemessungsgrundlage (lit a bis d) als Absetzung für Abnutzung geltend gemacht werden.
- 3.) Mit dieser Vorschrift stellt das Gesetz die Vermutung auf, dass die Nutzungsdauer eines Gebäudes, das der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dient, ca. 67 Jahre beträgt; die Beweislast für die Widerlegung dieser Vermutung mit der Behauptung des Vorliegens einer kürzeren (Rest)Nutzungsdauer trifft den Abgabepflichtigen, wobei ein solcher Beweis im Regelfall durch ein Sachverständigengutachten zu erbringen ist (VwGH vom 29.3.2007, 2004/15/0006 und die dort angeführte Judikatur).
- 4.) Die gesetzlich unterstellte Vermutung gilt sowohl bei neu erbauten als auch bei erworbenen Gebäuden, wobei in letzterem Fall die Restnutzungsdauer vom Bauzustand im

Zeitpunkt des Erwerbers abhängt (vgl. Jakom/Lenneis EStG, 2009, § 16 Rz 42 und die dort angeführte Judikatur).

5.) Mit der Vorlage der ersten Seite des Kaufvertrages, in der die Vertragsparteien und der Vertragsgegenstand angeführt sind, und der ersten Seite eines Planes zum Neubau eines Wohnhauses mit dem handschriftlichen Vermerk "AAA" hat der Bw den Nachweis eines schlechten Bauzustandes, einer schlechten Bauführung udgl und damit einer kürzeren (Rest) Nutzungsdauer jedoch nicht erbracht.

Dasselbe gilt für den in Kopie vorgelegten Baubewilligungsbescheid vom 20. April 1960. Diesem Baubescheid ist nur zu entnehmen, dass der Bauführer für eine solide, fachmännische Ausführung des Baus, für die Verwendung entsprechender Materialien und für die persönliche Sicherheit der beim Bau Beschäftigten verantwortlich ist. Weiters ist dem Bescheid zu entnehmen, dass der Bau an die bestehenden Anrainermauern herangebaut werden darf.

6.) Nachdem der Bw keinen Nachweis einer kürzeren Nutzungsdauer erbracht hat, konnte nur eine Absetzung für Abnutzung in Höhe von 1,5 % der Bemessungsgrundlage berücksichtigt werden. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Innsbruck, am 8. Oktober 2009