



UNABHÄNGIGER  
FINANZSENAT

Außenstelle Wien  
Senat 12

GZ. RV/0507-W/05

## Berufungsentscheidung

Der unabhängige Finanzsenat hat über die Berufung des E.R., X., A.-gasse, gegen den Bescheid des Finanzamtes X betreffend Einkommensteuer für das Jahr 2002 entschieden:

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Bemessungsgrundlagen und die Höhe der Abgaben dem als Beilage angeschlossenen Berechnungsblatt zu entnehmen und bilden einen Bestandteil dieses Bescheidspruches.

Die Fälligkeit des mit dieser Entscheidung festgesetzten Mehrbetrages der Abgaben ist aus der Buchungsmitteilung zu ersehen.

### Entscheidungsgründe

Der Berufungswerber (idF Bw) erklärte in seiner Einkommensteuererklärung für das Streitjahr neben Einkünften aus nichtselbständiger Arbeit Einkünfte aus selbständiger Arbeit. Nach Ergehen des Einkommensteuerbescheides brachte der Bw in einer gegen diesen Bescheid gerichteten Berufung vor, das Finanzamt habe offenbar übersehen, im Streitjahr erzielte Einkünfte aus einem Dienstverhältnis zu berücksichtigen. Das Finanzamt änderte daraufhin mit Berufungsvorentscheidung den angefochtenen Bescheid entsprechend ab.

In einem gegen diese Berufungsvorentscheidung gerichteten Vorlageantrag machte der Bw Sonderausgaben „für Wohnraumsanierung im Sinne des § 18 Abs 1 Z 3 EStG“ von 2.616,24 € geltend, wobei er eine Bestätigung einer Bank über die Rückzahlung eines auf ihn lautenden Kredites in der geltend gemachten Höhe vorlegte.

Über Aufforderung des Finanzamtes, Kopien der Rechnungen für die Wohnraumsanierung sowie eine Kopie des Kreditvertrages vorzulegen, legte der Bw Rechnungen aus dem Mai

1999 über Baumaterialien, welche auf K.R. bzw Familie R., Y., B.-gasse lauteten sowie einen auf den Bw, ebenfalls Y., B.-gasse lautenden Kreditvertrag vom 29.1.1999 vor.

Im Vorlagebericht führte das Finanzamt dazu aus, es handle sich bei den Baumaterialien um Einkäufe für die Errichtung einer Umfriedung (Drehtoranlage, Lichtschranken, Ecksäule, Spanns., Alutür, Zwischensäule, Türe, Spannstab, Nähdraht, Pflastersteine, Zement, Fugensand, Bindemittel, Estrichsand, ua).

Laut Grundbuch steht die Liegenschaft Y., B.-gasse seit dem Jahr 1986 je zur Hälfte im Eigentum von K.R. und T.R..

Der Unabhängige Finanzsenat richtete an den Bw folgenden Vorhalt:

„Sie haben in Ihrem Vorlageantrag die Berücksichtigung von Sonderausgaben für Wohnraumsanierung iSd § 18 Abs 1 Z 3 EStG in Höhe von 2.616,24 € gelten gemacht.

Die Berücksichtigung von Sonderausgaben für die Sanierung von Wohnraum setzt jedoch gemäß § 18 Abs 1 Z 3 lit c EStG voraus, dass die Sanierung über „unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durch einen befugten Unternehmer durchgeführt“ worden ist. Dies scheint aufgrund der von Ihnen vorgelegten Rechnungen offenbar nicht der Fall zu sein. Eine Berücksichtigung von Sonderausgaben aus diesem Titel dürfte daher nicht möglich sein.

Weiters sind jedoch gemäß § 18 Abs 1 Z 3 lit c [richtig: b] iVm lit d EStG Rückzahlungen von Darlehen, die für die Schaffung von begünstigtem Wohnraum iSd lit c [richtig: b] aufgenommen wurden sowie Zinsen für derartige Darlehen als Sonderausgaben abzugsfähig.

Dabei handelt es sich gemäß § 18 Abs 3 lit b EStG um Beträge, die zur Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen verausgabt werden. Eigenheim ist ein Wohnhaus im Inland mit nicht mehr als zwei Wohnungen, wenn mindestens zwei Drittel der Gesamtnutzfläche des Gebäudes Wohnzwecken dienen.

Grundsätzlich (abgesehen von Ausnahmen) sind diese Errichtungskosten nur begünstigt, wenn sie vom Eigentümer bzw Miteigentümer des Grund und Boden geleistet werden.

Die von Ihnen vorgelegten Rechnungen lauten jedoch auf K.R. bzw auf Fam. R., jeweils Y, B.-gasse. Eigentümer des Grundstücks Y, B.-gasse sind laut Grundbuch seit dem Jahr 1986 jeweils zur Hälfte T. und K.R.. Eine Berücksichtigung von Sonderausgaben für die Errichtung von Eigenheimen scheint daher auch aus diesem Titel nicht möglich zu sein.

Sie werden daher ersucht, innerhalb der oben genannten Frist den Sachverhalt näher darzustellen und bekannt zu geben, weshalb trotz der dargestellten Bedenken nach Ihrer Ansicht berücksichtigungswürdige Sonderausgaben vorliegen. Insbesondere werden Sie ersucht, gegebenenfalls darzulegen, weshalb Sie als Errichter des Eigenheimes iSd § 18 Abs 1 Z 3 lit b EStG anzusehen sind.“

Dieser Vorhalt blieb unbeantwortet.

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

Der Bw beantragt die Berücksichtigung von Sonderausgaben „für Wohnraumsanierung im Sinne des § 18 Abs 1 Z 3 EStG“ von 2.616,24 €.

Diese Sonderausgaben resultieren aus der Tilgung eines Kredites, mit welchem die Anschaffung von Baumaterialien für die Errichtung einer Umfriedung der nicht im Eigentum des Bw stehenden Liegenschaft Y., B.-gasse im Jahr 1999 finanziert wurde.

Diese Feststellungen gründen sich auf die Aktenlage, die vom Bw vorgelegten Rechnungen sowie den Umstand, dass der Bw den Vorhalt des Unabhängigen Finanzsenates unbeantwortet gelassen hat.

Gemäß § 18 Abs 1 Z 3 lit c EStG setzt die Berücksichtigung von Sonderausgaben für die Sanierung von Wohnraum voraus, dass die Sanierung über „unmittelbaren Auftrag des Steuerpflichtigen durch einen befugten Unternehmer durchgeführt“ worden ist. Gemäß § 18 Abs 1 Z 3 lit d EStG ist auch die Rückzahlung von Darlehen für Sanierungen iSd lit c abzugsfähig. Eine derartige Sanierung durch einen befugten Unternehmer liegt jedoch nicht vor. Es wurden lediglich Baumaterialien erworben. Die Berücksichtigung von Sonderausgaben aus diesem Titel scheidet daher aus.

Es handelt sich im vorliegenden Fall auch nicht um Beträge, die zur Errichtung von Eigenheimen und Eigentumswohnungen iSd § 18 Abs 3 lit b EStG verausgabt werden. Denn diese Errichtungskosten sind (abgesehen von Ausnahmen) nur begünstigt, wenn sie vom Eigentümer bzw Miteigentümer des Grund und Boden geleistet werden. Dies ist jedoch hier nicht der Fall. Der Bw ist nicht Eigentümer der Liegenschaft Y., B.-gasse.

Der angefochtene Bescheid war daher gemäß § 289 Abs 2 BAO im Sinne der Berufungsvorentscheidung abzuändern.

Beilage: 1 Berechnungsblatt

Wien, am 12. August 2005