

TE Vwgh Erkenntnis 1982/6/9 81/13/0123

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.06.1982

Index

EStG

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

EStG 1972 § 16 Abs 1 Z 8

1. EStG 1972 § 16 gültig von 23.12.1987 bis 31.12.2018 aufgehoben durch BGBl. I Nr. 61/2018
2. EStG 1972 § 16 gültig von 21.12.1985 bis 22.12.1987 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 557/1985
3. EStG 1972 § 16 gültig von 22.12.1984 bis 20.12.1985 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 531/1984
4. EStG 1972 § 16 gültig von 17.12.1983 bis 21.12.1984 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 612/1983
5. EStG 1972 § 16 gültig von 14.12.1983 bis 16.12.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 587/1983
6. EStG 1972 § 16 gültig von 27.11.1982 bis 13.12.1983 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 570/1982
7. EStG 1972 § 16 gültig von 31.12.1981 bis 26.11.1982 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 620/1981
8. EStG 1972 § 16 gültig von 01.01.1981 bis 30.12.1981 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 545/1980
9. EStG 1972 § 16 gültig von 30.12.1977 bis 31.12.1980 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 645/1977
10. EStG 1972 § 16 gültig von 23.07.1975 bis 29.12.1977 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 391/1975
11. EStG 1972 § 16 gültig von 09.08.1974 bis 22.07.1975 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 469/1974
12. EStG 1972 § 16 gültig von 16.01.1974 bis 08.08.1974 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 27/1974
13. EStG 1972 § 16 gültig von 13.12.1972 bis 15.01.1974

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Hofstätter und die Hofräte Dr. Iro, Dr. Drexler, Dr. Pokorny und Dr. Fürnsinn als Richter, im Beisein des Schriftführers Rat Dr. König, über die Beschwerde der EB in W, vertreten durch Dr. Ewald Weninger, Rechtsanwalt in Wien VI, Mariahilferstraße 5, gegen die Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 8. Mai 1981, Zl. 6/1-1253/80, betreffend die Einkommensteuer 1977 und 1978, zu Recht erkannt: Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Mag. Hofstätter und die Hofräte Dr. Iro, Dr. Drexler, Dr. Pokorny und Dr. Fürnsinn als Richter, im Beisein des Schriftführers Rat Dr. König, über die Beschwerde der EB in W, vertreten durch Dr. Ewald Weninger, Rechtsanwalt in Wien römisch sechs, Mariahilferstraße 5, gegen die Berufungsentscheidung der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland vom 8. Mai 1981, Zl. 6/1-1253/80, betreffend die Einkommensteuer 1977 und 1978, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 2.400,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Ehemann der Beschwerdeführerin kaufte 1972 in Wien ein gemischt genutztes Grundstück. Am 19. Oktober 1976 schenkte er es der Beschwerdeführerin.

Die Beschwerdeführerin bezahlte 1976 und 1977 an ausscheidende Mieter Ablösen (Ausmietungen). Den dafür aufgewendeten Betrag aktivierte sie als zusätzliche Anschaffungskosten, um ihn bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auf eine Restnutzungsdauer von 25 Jahren zur Abschreibung zu bringen.

Das Finanzamt ließ in den Einkommensteuerbescheiden 1977 und 1978 von diesen Ablösen (Ausmietungen) keine AfA zu. Die Beschwerdeführerin habe das Grundstück 1979 verkauft und die vorgenommenen Ausmietungen hätten ausschließlich der Erhöhung des Grund- und Bodenwertes gedient.

Die Beschwerdeführerin erhob dagegen Berufung. Ablösezahlungen des Eigentümers eines Gebäudes an einen weichenden Mieter seien wegen der Erweiterung der rechtlichen und wirtschaftlichen Verfügungsmacht und der damit verbundenen Werterhöhung als aktivierungspflichtige Aufwendungen des Gebäudes zu behandeln.

Die Finanzlandesdirektion wies mit der nunmehr angefochtenen Berufungsentscheidung die Berufung ab. Der Beschwerdeführerin sei am 8. November 1977 die Bewilligung zum Abbruch des gesamten Hauses erteilt worden. Sie habe in der Folge das Objekt an eine Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft verkauft. Der beachtliche Kaufpreis sei offensichtlich nur deshalb erzielbar gewesen, weil das Haus von den Mietern geräumt übergeben worden sei. Die Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, die seit 27. März 1980 eine Baubewilligung zur Errichtung eines neuen Wohnhauses besitze, habe das Objekt Ende 1980 abgebrochen. Aus diesem Vorgehen werde ersichtlich, daß die Beschwerdeführerin von Anfang an die Absicht gehabt habe, das „Haus abzubauen, bzw. zu verkaufen“. Dies sei auch der alleinige Grund gewesen, daß sie die Mieter zur Aufgabe ihrer Mietrechte veranlaßt und dafür Ablösen bezahlt habe. Diese Zahlungen hätten keinesfalls dem Erwerb bzw. der Vergrößerung der Einkunftsquelle gedient. Die Ablösezahlungen seien nicht in direktem Zusammenhang mit zukünftigen Mieteinnahmen gestanden, sondern im alleinigen Zusammenhang mit dem Abbruch bzw. Verkauf des Gebäudes. Sie könnten daher nicht als Werbungskosten, weder sofort noch im Wege der AfA, berücksichtigt werden.

Die Beschwerdeführerin behauptet in der gegen diese Berufungsentscheidung erhobenen Beschwerde, sie erachte sich in ihrem Recht dadurch verletzt, daß die AfA von den Ablösebeträgen, die an Mieter bezahlt worden seien, keine Anerkennung gefunden haben.

Der Verwaltungsgerichtshof hat über diese Beschwerde erwogen:

Gemäß § 16 Abs. 1 EStG 1972 sind Werbungskosten Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen. Sie sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind. Gemäß Paragraph 16, Absatz eins, EStG 1972 sind Werbungskosten Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen. Sie sind bei der Einkunftsart abzuziehen, bei der sie erwachsen sind.

Gemäß § 16 Abs. 1 Z. 8 leg. cit. sind Werbungskosten auch Absetzungen für Abnutzung und für Substanzverringerung (§ 7 leg. cit.). Gemäß Paragraph 16, Absatz eins, Ziffer 8, leg. cit. sind Werbungskosten auch Absetzungen für Abnutzung und für Substanzverringerung (Paragraph 7, leg. cit.).

Die Einordnung der Absetzungen für Abnutzung und für Substanzverringerung als Werbungskosten zeigt, daß die entsprechenden Anschaffungs- oder Herstellungskosten der Einnahmenerzielung dienen müssen. Dienen hingegen die Anschaffungs- oder Herstellungskosten nur dazu, den Wert des Vermögens zu erhöhen, ohne wenigstens auch Einnahmen zu erwerben, zu sichern oder zu erhalten - im vorliegenden Fall spricht die über Antrag der Beschwerdeführerin am 8. November 1977 erteilte Bewilligung zum Abbruch des gesamten Hauses unmißverständlich gegen die Erzielung von Einnahmen aus der Vermietung der durch die Leistung der Ablösen (Ausmietungen) freigewordenen Räume -, dann gebühren von solchen Anschaffungs- oder Herstellungskosten bei der Einkunftsart Vermietung und Verpachtung als Werbungskosten auch keine Absetzungen für Abnutzung.

Die Beschwerde ist daher - unter Absehen von der beantragten Verhandlung nach § 39 Abs. 2 lit. f VwGG 1965, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof

vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, daß die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache, insbesondere der getroffenen Sachverhaltsfeststellungen, nicht erwarten läßt - gemäß § 42 Abs. 1 VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen. Die Beschwerde ist daher - unter Absehen von der be-antragten Verhandlung nach Paragraph 39, Absatz 2, Litera f, VwGG 1965, weil die Schriftsätze der Parteien des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens und die dem Verwaltungsgerichtshof vorgelegten Akten des Verwaltungsverfahrens erkennen lassen, daß die mündliche Erörterung eine weitere Klärung der Rechtssache, insbesondere der getroffenen Sachverhaltsfeststellungen, nicht erwarten läßt - gemäß Paragraph 42, Absatz eins, VwGG 1965 als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung stützt sich auf §§ 47 ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, BGBl. Nr. 221. Die Kostenentscheidung stützt sich auf Paragraphen 47, ff VwGG 1965 in Verbindung mit der Verordnung des Bundeskanzlers vom 7. April 1981, Bundesgesetzblatt, Nr. 221.

Wien, am 9. Juni 1982

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:1982:1981130123.X00

Im RIS seit

09.06.1982

Zuletzt aktualisiert am

20.03.2025

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at