

RS Vwgh 2007/4/19 2005/15/0071

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 19.04.2007

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

BauherrenV;

EStG 1988 §16;

EStG 1988 §28 Abs2;

EStG 1988 §28 Abs3;

Rechtssatz

Entgegen der Ansicht der Abgabepflichtigen, welche iSd Rz 6499 EStR 2000 annimmt, die in Rede stehenden Aufwendungen (Rechts- und Beratungsaufwendungen) wären (nur) bei Vorliegen der Bauherreneigenschaft Werbungskosten, ist im Beschwerdefall die Frage des Umfanges der Anschaffungskosten und jenes der Herstellungskosten entscheidend. Wenn Bauherreneigenschaft vorliegt, hat die Abgabepflichtige eine Herstellung getätigt, andernfalls eine Anschaffung. Solcherart kommt es darauf an, ob die in Rede stehenden Aufwendungen zu den Anschaffungs- bzw Herstellungskosten des Gebäudes zählen. Gehören die hier strittigen Typen von Aufwendungen weder zu den (steuerlichen) Anschaffungskosten noch zu den (steuerlichen) Herstellungskosten, führen sie - unbeschadet der Verteilungsregel des § 19 Abs 3 EStG -

zu sofort absetzbaren Werbungskosten, und zwar unabhängig davon, ob der Abgabepflichtigen Bauherreneigenschaft zukommt (Herstellungsvorgang) oder nicht (Anschaffungsvorgang). Fallen die im Beschwerdefall strittigen Typen von Aufwendungen sowohl unter den Begriff der Anschaffungskosten als auch unter jenen der Herstellungskosten, ist eine sofortige Absetzung ausgeschlossen, und zwar ebenfalls unabhängig davon, ob der Beschwerdeführerin Bauherreneigenschaft zukommt (Herstellungsvorgang) oder nicht (Anschaffungsvorgang). (Hier: Es sind zumindest zum Teil Aufwendungen betroffen, deren sofortige Absetzbarkeit als Werbungskosten nicht davon abhängt, ob der die Vermietung betreibenden Abgabepflichtigen Bauherreneigenschaft zukommt. So handelt es sich etwa bei jenen Aufwendungen, die mit der Erstellung eines Planes und der Betreuung des Baues, der Kontrolle der Baurechnungen und der Überwachung ihrer Begleichung zusammenhängen, also mit jenen Leistungen, wie sie üblicherweise auch ein Architekt übernimmt, um stets aktivierungspflichtige Aufwendungen. Die Beschaffung und Abwicklung der Finanzierung teilt hingegen das Schicksal der übrigen Finanzierungskosten und wird sohin zu Werbungskosten führen können. Auch die steuerliche Beratung in Bezug auf die Einkunftsquelle führt zu Werbungskosten. Das Akquirieren von Mietern und die Überwachung des Miteinganges sowie die Hausverwaltung führen - ebenfalls unabhängig davon, ob der Abgabepflichtigen Bauherreneigenschaft zukommt oder nicht - zu Werbungskosten.)

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2007:2005150071.X02

Im RIS seit

17.05.2007

Zuletzt aktualisiert am

17.05.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at