

RS Vwgh 2003/5/13 99/15/0238

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 13.05.2003

Index

20/05 Wohnrecht Mietrecht

32/04 Steuern vom Umsatz

Norm

UStG 1994 §11;

UStG 1994 §12 Abs14;

UStG 1994 §12 Abs3 Z1;

UStG 1994 §12 Abs3 Z2;

UStG 1994 §6 Abs1 Z9 lit.a;

WEG 1975;

Rechtssatz

Beim Erwerb einer bebauten Liegenschaft handelt es sich im Hinblick auf die Zubehörseigenschaft des Gebäudes um einen Grundstücksumsatz. Ist daher der Veräußerer zugleich Bauherr, fällt der gesamte Veräußerungsvorgang unter die unechte Umsatzsteuerbefreiung des § 6 Abs 1 Z 9 lit. a UStG 1994. Dies bewirkt einerseits, dass der Veräußerer für die Baukosten des Gebäudes gemäß § 12 Abs 3 Z 1 und 2 UStG 1994 keinen Vorsteuerabzug vornehmen kann, andererseits - von den Fällen des im Streitzeitraum geltenden § 12 Abs 14 UStG 1994 abgesehen - dass der Erwerber keinen Vorsteuerabzug für den Erwerb des Grundstückes samt Gebäude hat. Die Berechtigung der Beschwerdeführerin ("Miterrichtergemeinschaft") zum Vorsteuerabzug der in der Rechnung des Bauunternehmens ausgewiesenen, auf Baukosten entfallenden Umsatzsteuer hängt somit ua davon ab, dass ihr kein bebautes Grundstück geliefert, sondern - abgesondert von der Lieferung des unbebauten Grundstückes - in ihrem Auftrag ein Gebäude errichtet (Werklieferung) wurde, sie demnach als Errichter des Bauwerkes (Bauherr) anzusehen ist (Hinweis E 8. Oktober 1990, 89/15/0112). Weiters ist für die Entscheidung über den Vorsteuerabzug zu prüfen, ob die Gemeinschaft das Gebäude unternehmerisch, und zwar zur Ausführung von Umsätzen, die nicht vom Vorsteuerabzug ausschließen, nutzt. Ist der Bauherr eine (künftige) Wohnungseigentumsgemeinschaft iSd WEG 1975, erlangt - anders als bei einer schlichten Miteigentumsgemeinschaft - der Wohnungseigentümer das dingliche Nutzungsrecht an der Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit. Aus umsatzsteuerrechtlicher Sicht wird dem Wohnungseigentümer dieses Nutzungsrecht mit der Übergabe der zugesagten Wohnung oder sonstigen Räumlichkeit seitens der Wohnungseigentumsgemeinschaft eingeräumt. In der Errichtung des Gebäudes und der Übertragung (Einräumung) des Nutzungsrechtes an mehreren Wohnungen wird nach herrschender Lehre und Rechtsprechung ein Vorgang gesehen, wodurch die Unternehmereigenschaft der Gemeinschaft begründet wird. Das Entgelt für den Umsatz der Wohnungseigentumsgemeinschaft besteht in den von den Miteigentümern zu leistenden Anteilen an den für die Errichtung des Gebäudes bei der Gemeinschaft anfallenden Kosten (Hinweis E 8. April 1991, 88/15/0137). Somit ist gewährleistet, dass - eine entsprechende Rechnung der Miterrichtergemeinschaft gemäß § 11 UStG 1994 sowie das Vorliegen der übrigen Voraussetzungen gemäß § 12 UStG 1994 vorausgesetzt - auch dem einzelnen Wohnungseigentümer das Recht zum Abzug der aus der Errichtung des Gebäudes resultierenden Vorsteuern gewahrt bleibt.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:1999150238.X02

Im RIS seit

16.07.2003

Zuletzt aktualisiert am

16.05.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at