

TE Vwgh Erkenntnis 2006/2/16 2004/14/0082

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 16.02.2006

Index

E3L E09301000;
E6j;
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;
32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;
32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

31977L0388 Umsatzsteuer-RL 06te Art13 TeilB;
31977L0388 Umsatzsteuer-RL 06te Art13 TeilC;
31977L0388 Umsatzsteuer-RL 06te Art28 Abs2;
61999CJ0326 Stichting Goed Wonen VORAB;
62001CJ0487 Gemeente Leusden VORAB;
BAO §21 Abs1;
EStG 1988 §2 Abs2;
EStG 1988 §2 Abs3 Z6;
EStG 1988 §2 Abs3;
EStG 1988 §28;
LiebhabereiV 1993 §1 Abs1;
LiebhabereiV 1993 §1 Abs2;
LiebhabereiV 1993 §2 Abs3;
LiebhabereiV 1993 §2 Abs4;
LiebhabereiV 1993 §6;
LiebhabereiV 1993;
UStG 1972 §2 Abs5 Z2;
UStG 1994 §10;
UStG 1994 §2 Abs5 Z2;
UStG 1994 §28 Abs5 Z4;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Mag. Heinzl, Dr. Fuchs, Dr. Zorn und Dr. Robl als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Pfau, über die Beschwerde des F S in P, vertreten durch Dr. Johannes Hintermayr, Dr. Franz Haunschmidt, Dr. Georg Minichmayr, Dr. Peter Burgstaller,

Mag. Georg Tusek und Mag. Thomas Riedler, Rechtsanwälte in 4020 Linz, Landstraße 12/Arkade, gegen den Bescheid des unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Linz, vom 21. Juni 2004, RV/0741-L02, betreffend Umsatz- und Einkommensteuer 1993 bis 1998, zu Recht erkannt:

Spruch

Der angefochtene Bescheid wird, soweit er Umsatzsteuer betrifft, wegen Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften aufgehoben. Im Übrigen wird die Beschwerde als unbegründet abgewiesen.

Der Bund hat dem Beschwerdeführer Aufwendungen in der Höhe von 1.171,20 EUR binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer betrieb ein Uhren- und Schmuckgeschäft und vermietete ein Wohngebäude.

In der Niederschrift vom 7. Dezember 1999 über die für den Zeitraum 1993 bis 1997 durchgeführte Prüfung der Aufzeichnungen ist u.a. festgehalten, der Beschwerdeführer habe im Jahr 1979 ein Miethaus in Salzburg angeschafft. Seit Beginn der Vermietung seien dem Finanzamt nur Fragmente von Unterlagen vorgelegt worden. Der Aufforderung zur Vorlage von Kaufverträgen, Mietverträgen etc. habe der Beschwerdeführer nicht entsprochen. Bei einer früheren abgabenbehördlichen Prüfung sei die Vermietungstätigkeit als solche nach § 1 Abs 1 Liebhabereiverordnung (LVO) eingestuft worden. Seinerzeit sei dem Finanzamt eine Prognoserechnung vorgelegt worden, welche ab dem Jahr 1995 einen Überschuss der Einnahmen über die Werbungskosten ausweise. Dieser Prognoserechnung sei aber in der Realität in keiner Weise entsprochen worden. Von 1992 bis 1996 habe der Beschwerdeführer keine Einnahmen erzielt. Er habe auch keine Reparaturrechnungen vorgelegt, die beweisen könnten, dass laufend saniert worden wäre. Das Finanzamt vertrete nunmehr die Meinung, es liege eine Vermietung iSd § 1 Abs 2 LVO vor und es sei nicht möglich, aus der Vermietung jemals einen Gesamtüberschuss zu erzielen. In umsatzsteuerlicher Sicht sei Liebhaberei anzunehmen, wenn unter Bedachtnahme auf den Betriebsgegenstand und die Art der Betriebsführung Gewinne und Einnahmenüberschüsse überhaupt nicht erwirtschaftet werden könnten. Sowohl in einkommen- als auch in umsatzsteuerlicher Hinsicht liege Liebhaberei vor.

Das Finanzamt erließ (zum Teil nach Wiederaufnahme der Verfahren den Prüfungsfeststellungen folgend Bescheide betreffend Einkommen- und Umsatzsteuer 1993 bis 1998.

Der Beschwerdeführer brachte gegen die Sachbescheide die Berufung vom 25. Februar 2000 ein, in welcher er die Beurteilung der Vermietung als Liebhaberei bekämpfte. Zur Frage der Liebhaberei wird in der Begründung im Wesentlichen ausgeführt, der Verwaltungsgerichtshof vertrete in ständiger Rechtsprechung die Auffassung, dass keine Liebhaberei vorliege, wenn "gesetzliche Zwangsvorschriften" dem Steuerpflichtigen die Gewinnerzielungsmöglichkeit entzögen. Auf Grund der 1994 begonnenen Generalrenovierung des Hauses seien sämtliche Mieter ausgezogen; seit 1995 würden wegen des Baustellencharakters keine Mieteinnahmen mehr erzielt. Der Beschwerdeführer führe diese 1994 begonnenen Generalsanierungsarbeiten voraussichtlich erst Ende 2000 zu Ende. Ab dem Jahre 2001 sei daher wieder mit Mieteinnahmen und in der Folge mit Einnahmenüberschüssen zu rechnen.

Mit Vorhalt vom 21. März 2002 forderte die belangte Behörde den Beschwerdeführer auf, eine Skizze über die Aufteilung des Gebäudes sowie die Mietverträge vorzulegen. Weiters wurde der Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass in seinen Abgabenerklärungen für 1999 und 2000 keine Mieteinkünfte angegeben seien, weshalb er zu einer Äußerung betreffend die allfällige Beendigung der Vermietung im Jahr 1998 ersucht werde. Der Beschwerdeführer habe das Eigentum am Gebäude schließlich mit Schenkungsvertrag vom 28. Dezember 2000 übertragen; er werde daher gebeten, den entsprechenden Schenkungsvertrag vorzulegen.

Im Verwaltungsakt findet sich ein Aktenvermerk vom 26. April 2002 über eine Vorsprache des Beschwerdeführers bei der belangten Behörde. Im Rahmen dieser Vorsprache habe der Beschwerdeführer erklärt, das in Rede stehende Haus stelle ein dreistöckiges Gebäude dar, in welchem sich fünf bis sechs kleine Wohnungen befunden hätten. Da das Haus in einem desolaten Zustand gewesen sei, habe er die Wohnungen einzeln renovieren wollen. Er habe nicht über die finanziellen Mittel für eine Generalsanierung verfügt. Es habe Interessenten gegeben, die das Haus unbedingt hätten kaufen wollen. Unterlagen darüber, dass das Gebäude unter Mieterschutz stehe, befänden sich bei Gericht. Nach dem Vorbringen des Beschwerdeführers habe sich das Gericht geweigert, ihm diese Unterlagen auszuhändigen. Der Sachbearbeiter der belangten Behörde werde sich erkundigen, ob er die Unterlagen im Amtswege erhalte. Dafür

würde er allerdings vom Beschwerdeführer die Mitteilung der entsprechenden Geschäftszahlen der Gerichtsakten benötigen. Der Beschwerdeführer werde seine Gerichtsunterlagen suchen und der belangten Behörde eine entsprechende Mitteilung machen.

Trotz mehrmaliger Aufforderung durch die belangte Behörde trat der Beschwerdeführer in der Folge mit ihr nicht weiter in Kontakt.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. Die belangte Behörde ging von folgendem Sachverhalt aus: Das streitgegenständliche Gebäude mit einer Baufläche von 185 m² werde seit 1980 vermietet. Seit Beginn der Vermietungstätigkeit seien weder Kaufvertrag noch Mietverträge noch sonstige Unterlagen über die Sanierung oder Vermietung der Abgabenbehörde vorgelegt worden. Laut Aktenlage habe der Beschwerdeführer von 1980 bis 1998 folgende Einkünfte aus der Vermietung des Gebäudes erzielt:

"1980 bis 1986

-112.901,00

laut Vermerk im Arbeitsbogen der Vor- BP

1987

+10.058,15

Schätzung gemäß § 184 BAO

1988

-20.064,00

Schätzung gemäß § 184 BAO

1989

-83.193,72

Schätzung gemäß § 184 BAO

1990

-70.060,28

1991

-14.987,91

1992

-14.276,40

1993

-35.116,60

1994

-104.588,52

1995

-336.902,24

1996

-145.71,73

1997

-10.768,08

1998

-27.201,94

Gesamt

-965.074,27

Die vom Bw. vorgelegten Einnahmen- und Ausgabenrechnungen für
die Jahre 1990 bis 1998 ergäben folgendes Bild:

1990

1991

1992

1993

1994

Einnahmen

Miete

19.339,62

18.000,00

Einnahmen gesamt

21.273,58

19.800,00

0,00

0,00

0,00

Ausgaben

Verwaltungs- ,
Gerichtsgebühren,
Rechtsberatung

11.622,91

12.077,14

504,00

20.216,21

Gebühren und Porto

Baubestandsuntersuchung

Grundsteuer

346,50

346,50

550,00

550,00

412,50

Müllabfuhr

1.251,81

1.332,95

2.018,18

2.264,56

1.755,24

Kanalgebühr

10.755,69

9.196,36

3.317,27

2.525,44

970,91

Wasser

6.413,70

2.400,00

1.800,00

1.200,00

1.559,09

Strom

21.747,43

Betriebskosten 10 %

Betriebskosten 20 %

Betriebskosten 0 %

Feuerversicherung

245,70

216,70

216,70

216,70

219,20

Haftpflichtversicherung

217,70

127,70

127,70

129,20

Versicherung

Bankspesen, Porto, Kopien
etc.

442,80

187,70

198,00

153,20

131,26

Zinsen und Spesen

Benzin

Instandhaltung

23.798,08

3.209,93

894,17

225,00

79.575,38

Anlagenabschreibung

3.758,00

3.758,00

3.758,00

3.758,00

3.758,00

Ausgaben gesamt

91.333,86

34.787,91

14.276,40

35.116,60

104.588,52

Einnahmen- bzw.
Werbungskosten-
überschuss

-70.060,28

-14.987,91

- 14.276,40

-35.116,60

- 104.588,52

1995

1996

1997

1998

1999

Einnahmen

Miete

12.396,82

28.145,45

Einnahmen gesamt

0,00

0,00

12.396,82

28.145,45

0,00

Ausgaben

Verwaltungs- ,
Gerichtsgebühren,
Rechtsberatung

281.779,50

75.836,00

Gebühren und Porto

9.626,00

Baubestandsuntersuchung

4.500,00

Grundsteuer

550,00

Müllabfuhr

744,55

Kanalgebühr

1.926,36

Wasser

Strom

900,00

Betriebskosten 10 %

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at