

TE Vwgh Erkenntnis 2003/4/29 99/14/0256

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 29.04.2003

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;

32/04 Steuern vom Umsatz;

Norm

EStG 1972 §2 Abs2;

EStG 1972 §2 Abs3 Z6;

EStG 1972 §28;

EStG 1988 §2 Abs2;

EStG 1988 §2 Abs3 Z6;

EStG 1988 §28;

UStG 1972 §2 Abs5 Z2;

Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Höß und die Hofräte Mag. Heinzl, Dr. Zorn, Dr. Robl und Dr. Büsser als Richter, im Beisein der Schriftführerin Dr. Racek, über die Beschwerde des Mag. FM in L, vertreten durch Dr. Helmut Blum, Rechtsanwalt in 4020 Linz, Mozartstraße 11/6, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Oberösterreich (Berufungssenat I) vom 21. Dezember 1998, Zl. RV-021.94/1-7/94, betreffend Einkommensteuer und Umsatzsteuer für die Jahre 1985 bis 1989, zu Recht erkannt:

Spruch

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Der Beschwerdeführer hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 332,- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

Begründung

Der Beschwerdeführer erwarb im Jahr 1985 Miteigentumsanteile, um auf einer Liegenschaft in einem Wohnpark Gebäude zu errichten und für sich selbst an drei Einheiten Wohnungseigentum zu begründen. Für die Jahre 1985 bis 1989 erklärte er negative Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und machte Vorsteuern geltend. Für die Errichtung des Wohnungseigentums nahm er ein Darlehen auf und tilgte den Kredit vorzeitig bis 1994.

Das Finanzamt führte in den Streitjahren hinsichtlich der Einkommensteuer eine antragsgemäße Veranlagung durch und setzte die Umsatzsteuer erklärungsgemäß fest.

Auf Grund einer abgabenbehördlichen Prüfung nahm es die Umsatzsteuer- und Einkommensteuerverfahren gemäß

§ 303 Abs. 4 BAO wieder auf, anerkannte die vom Beschwerdeführer erklärten Verluste aus Vermietung und Verpachtung nicht mehr und setzte die Umsatzsteuer dementsprechend neu fest. Begründend wurde ausgeführt, dass aus der Vermietung und Verpachtung bis zum Jahr 2002 kein positives Gesamtergebnis zu erwarten sei.

Mit dem angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab und traf folgende Feststellungen: Der Beschwerdeführer habe die auf der genannten Liegenschaft errichteten drei Eigentumswohnungen ab 1987 vermietet und in den Jahren 1987 bis 1997 insgesamt S 1,031.452,16 an Einnahmen und in den Jahren 1985 bis 1997 insgesamt S 1,847.620,49 als Werbungskosten erklärt. Demnach betrage das Gesamtergebnis aus der Vermietungstätigkeit nach 13 Jahren seit Grundstückserwerb noch immer minus S 816.168,33. Unter der Annahme, dass in den nächsten Jahren lediglich Werbungskosten in Form von 1,5 % AfA und S 300,- an Bankspesen anfallen und sich die Mieteinnahmen jährlich um 5 % erhöhen, könnte dennoch erst im Jahr 2006, somit 22 Jahre (gemeint: im 22. Jahr) seit Grundstückserwerb, ein positives Gesamtergebnis erzielt werden. Bei dieser Berechnung sei die belangte Behörde von der für den Beschwerdeführer günstigsten Variante ausgegangen. Weitere Werbungskosten seien nicht veranschlagt worden. Es erscheine jedoch jeglicher Lebenserfahrung widersprechend, dass in einem Zeitraum von mehr als 20 Jahren keine Reparatur- bzw. Sanierungsmaßnahmen anfallen würden. Dem Argument des Beschwerdeführers, bei der soliden Bauweise des gegenständlichen Objektes würden auch in Zukunft keine Reparaturen notwendig, könne sich die belangte Behörde nicht anschließen. Unter Berücksichtigung von Aufwendungen für Reparaturen und Sanierungsmaßnahmen würde der Zeitraum zur Erreichung eines Gesamtgewinnes verlängert. Dem gegenüber sei der Beschwerdeführer in seiner Prognose von einem Zeitraum erst ab dem Jahr 1987, dem Beginn der Vermietungstätigkeit, ausgegangen, und er habe die zwischen Grundstückskauf und Vermietungstätigkeit angefallenen und auch erklärten Werbungskosten von rund S 800.000,- außer Ansatz gelassen sowie keine Aufwendungen für Reparatur- bzw. Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt. Überdies seien die tatsächlichen Einnahmen hinter den prognostizierten zurückgeblieben. Die belangte Behörde schließe sich daher der vom Finanzamt vertretenen Auffassung an, dass diesen Prognosen nicht gefolgt werden könne. Ergebe sich wie im gegenständlichen Fall frühestens nach 22 bzw. 23 Jahren (wenn die Mietzinswertsicherung nur alle zwei Jahre wirksam werde) ein positives Ergebnis aus der Vermietung von Eigentumswohnungen, so sei jener Zeitpunkt nicht mehr absehbar, ab dem tatsächlich positive Einkünfte erzielt werden könnten und sich die Tätigkeit jemals lohnend gestalte.

In rechtlicher Hinsicht führte die belangte Behörde aus, dass im gegenständlichen Fall die Liebhabereiverordnung vom 18. Mai 1990 nicht anzuwenden sei und somit die Einkunftsquelleneigenschaft einer Betätigung in erster Linie danach zu beurteilen sei, ob die geprüfte Tätigkeit in der betriebenen Weise objektiv Aussicht habe, sich lohnend zu gestalten. Der für das Einkommensteuerrecht entwickelte Begriff der Liebhaberei habe auch im Umsatzsteuerrecht grundsätzliche Bedeutung. Eine Tätigkeit im Sinn des § 2 Abs. 5 Z. 2 UStG 1972 sei dann anzunehmen, wenn aus der Betätigung Gewinne oder Einnahmenüberschüsse überhaupt nicht erwirtschaftet werden können, wobei auch hier auf eine Prognose zur Erzielung eines Gesamterfolgs innerhalb eines überschaubaren Zeitraums abzustellen sei.

Der gegenständlichen Betätigung mangle es nach dem Gesamtbild an der Einkunftsquelleneigenschaft, sodass der Berufung sowohl betreffend Einkommensteuer als auch betreffend Umsatzsteuer kein Erfolg beschieden sei.

Die gegen diesen Bescheid an den Verfassungsgerichtshof gerichtete Beschwerde trat dieser nach Ablehnung ihrer Behandlung mit Beschluss vom 21. August 1999, B 353/99-5, dem Verwaltungsgerichtshof zur Entscheidung ab. Dieser hat nach Vorlage der Verwaltungsakten und Erstattung einer Gegenschrift durch die belangte Behörde erwogen:

Die Beschwerde tritt den behördlichen Feststellungen in keiner Weise argumentativ entgegen, sondern meint lediglich, es sei davon auszugehen, dass bereits nach 13 Jahren ein Gesamtüberschuss der Einnahmen über die Werbungskosten zu prognostizieren gewesen sei. Mit dieser bloßen Behauptung können die behördlichen Feststellungen über die Erwartung eines positiven Gesamtergebnisses frühestens nach 22 Jahren nicht erfolgreich in Zweifel gezogen werden, wobei diese Feststellungen ohnedies von den für den Beschwerdeführer günstigsten Voraussetzungen, somit auch von der vorzeitigen Darlehenstilgung, ausgehen. Im Übrigen konnte die belangte Behörde zutreffend darauf hinweisen, dass eine geeignete Prognose überhaupt fehle; es kann nämlich in keiner Weise als un schlüssig gesehen werden, dass mangels Berücksichtigung von Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen in einem Zeitraum von 22 Jahren eine zuverlässige Prognoserechnung gar nicht vorliege.

Der gegenständliche Wohnpark war bereits Gegenstand des hg. Erkenntnisses vom 24. März 1998, Zl. 93/14/0028. Dort

hat der Verwaltungsgerichtshof bereits ausgesprochen, dass schon das Jahr 1985 wegen des Ausweises von Werbungskosten in die Finanzierungsdauer eingerechnet werden müsse und die vom Abgabepflichtigen vorgelegte Prognose wegen der fehlenden Berücksichtigung von Aufwendungen für Reparaturen und Sanierungsmaßnahmen mangelhaft sei. Weiters stehe der Umstand, dass der Abgabepflichtige nicht beabsichtige, die Wohnungen für eigene Wohnzwecke zu benützen, einer Beurteilung der entsprechenden Tätigkeit als Liebhaberei nicht entgegen. Gemäß § 43 Abs. 2 VwGG wird auf die Begründung des genannten Erkenntnisses verwiesen.

Damit erweist sich auch im vorliegenden Fall die Beschwerde als unbegründet. Um nicht als Liebhaberei gewertet zu werden, muss nämlich eine Tätigkeit die objektive Eignung haben, innerhalb eines absehbaren Zeitraumes einen wirtschaftlichen Gesamterfolg abzuwerfen. Es kann die Beurteilung der belangten Behörde nicht beanstandet werden, dass - wenn sich wie im gegenständlichen Fall frühestens erst im 22. Jahr ein positives Ergebnis aus der Vermietung von Eigentumswohnungen ergeben könnte - jener Zeitpunkt nicht mehr absehbar ist, ab dem tatsächlich positive Einkünfte erzielt werden können. Dazu kommt, dass die belangte Behörde schon wegen der fehlenden Berücksichtigung von Reparatur- und Sanierungsmaßnahmen von einer Verlängerung des Zeitraums bis zur Erzielung positiver Einkünfte über das 22. Jahr hinaus ausgehen durfte. Die Beschwerdeausführungen zu der durch die Liebhabereiverordnung geänderten Rechtslage gehen mangels ihrer Anwendbarkeit ins Leere.

Da dem angefochtenen Bescheid somit die behauptete Rechtswidrigkeit nicht anhaftet, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 47 ff VwGG iVm der VwGH-Aufwandersatzverordnung BGBl. II Nr. 501/2001.

Wien, am 29. April 2003

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2003:1999140256.X00

Im RIS seit

12.06.2003

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

© 2024 JUSLINE

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

www.jusline.at