

RS Vwgh 2009/9/2 2008/15/0057

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 02.09.2009

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Norm

EStG 1988 §28 Abs1 Z1;

1. EStG 1988 § 28 heute
2. EStG 1988 § 28 gültig ab 19.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 36/2024
3. EStG 1988 § 28 gültig von 20.07.2022 bis 18.04.2024 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 108/2022
4. EStG 1988 § 28 gültig von 15.08.2015 bis 19.07.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 118/2015
5. EStG 1988 § 28 gültig von 01.01.2013 bis 14.08.2015 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 112/2012
6. EStG 1988 § 28 gültig von 31.12.2010 bis 31.12.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 111/2010
7. EStG 1988 § 28 gültig von 27.06.2008 bis 30.12.2010 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 85/2008
8. EStG 1988 § 28 gültig von 01.05.1996 bis 26.06.2008 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 201/1996
9. EStG 1988 § 28 gültig von 30.12.1989 bis 30.04.1996 zuletzt geändert durch BGBl. Nr. 660/1989
10. EStG 1988 § 28 gültig von 30.07.1988 bis 29.12.1989

Rechtssatz

Die Vermietung einer Liegenschaft oder die Vermietung von Liegenschaftsteilen mindert zwangsläufig den Kaufpreis für diese Liegenschaft, wenn die dafür vereinbarte Miete vom (potentiellen) Verkäufer vorweg vereinnahmt wird und der (potentielle) Käufer die dem Mieter eingeräumten Rechte gegen sich gelten lassen muss. Die Umdeutung des steuerpflichtigen Mietentgeltes in einen steuerfreien Schadenersatz rechtfertigt dieser Umstand nicht. Im vorliegenden Fall haben die Miteigentümer einer Liegenschaft mit einem Mobilfunkbetreiber einen Standortmietvertrag für die Errichtung und den Betrieb eines Handymastes abgeschlossen. Der hier an den Abgabepflichtigen (einen der Miteigentümer) ausbezahlte Betrag von 250.000 S ist als Entgelt für die Benützung jener Liegenschaftsteile anzusehen, die für die Errichtung und den Betrieb der Telekommunikationsanlage erforderlich waren. Eine Aufteilung dieses Betrages in ein Entgelt für die Benützung der Liegenschaft und in ein Entgelt für die Wertminderung ist im vorliegenden Fall nicht geboten, weil dem Mobilfunkbetreiber nicht das Recht eingeräumt wurde, die Liegenschaft auf Dauer zu nutzen (vgl. dazu die Ausführungen von Doralt in EStG9, § 28 Tz 28ff, zu der mit dem gegenständlichen Fall vergleichbaren entgeltlichen Duldung einer Servitut und die dort zitierte Judikatur). Es stößt auf keine vom Verwaltungsgerichtshof aufzugreifenden Bedenken, den genannten Betrag als Miete zu qualifizieren und unter die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu subsumieren. Die Vermietung einer Liegenschaft oder die Vermietung von Liegenschaftsteilen mindert zwangsläufig den Kaufpreis für diese Liegenschaft, wenn die dafür vereinbarte Miete vom (potentiellen) Verkäufer vorweg vereinnahmt wird und der (potentielle) Käufer die dem Mieter eingeräumten Rechte gegen sich gelten lassen muss. Die Umdeutung des steuerpflichtigen Mietentgeltes in einen steuerfreien Schadenersatz rechtfertigt dieser Umstand nicht. Im vorliegenden Fall haben die Miteigentümer einer Liegenschaft mit

einem Mobilfunkbetreiber einen Standortmietvertrag für die Errichtung und den Betrieb eines Handymastes abgeschlossen. Der hier an den Abgabepflichtigen (einen der Miteigentümer) ausbezahlte Betrag von 250.000 S ist als Entgelt für die Benützung jener Liegenschaftsteile anzusehen, die für die Errichtung und den Betrieb der Telekommunikationsanlage erforderlich waren. Eine Aufteilung dieses Betrages in ein Entgelt für die Benützung der Liegenschaft und in ein Entgelt für die Wertminderung ist im vorliegenden Fall nicht geboten, weil dem Mobilfunkbetreiber nicht das Recht eingeräumt wurde, die Liegenschaft auf Dauer zu nutzen vergleiche dazu die Ausführungen von Doralt in EStG9, Paragraph 28, Tz 28ff, zu der mit dem gegenständlichen Fall vergleichbaren entgeltlichen Duldung einer Servitut und die dort zitierte Judikatur). Es stößt auf keine vom Verwaltungsgerichtshof aufzugreifenden Bedenken, den genannten Betrag als Miete zu qualifizieren und unter die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu subsumieren.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2009:2008150057.X03

Im RIS seit

02.10.2009

Zuletzt aktualisiert am

23.05.2013

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

© 2026 JUSLINE

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

www.jusline.at