STINGL - TOP AUDIT

INFO FÜR IMMOBILIEN

Wien, Juli 2012

HEIZUNGSAUSTAUSCH IN EINER WEG©

In unserer Info vom Jänner 2012 haben wir darüber informiert, dass das Ministerium der Ansicht ist, dass alle Kosten, die mit der Gewinnung und Verteilung von Wärme in Zusammenhang stehen, **Heizungsbetriebskosten** wären. Dies wäre auch dann der Fall, wenn eine bestehende Ölheizung auf eine neue, dem technischen Standard entsprechende Gasheizung ausgetauscht wird.

Wir haben hierzu kritisch Stellung genommen und die Rechtsmeinung vertreten, dass der unbestrittene Erhaltungsaufwand keineswegs als Lieferung von Wärme gesehen werden kann.

Erfreulicherweise gibt es nunmehr eine erste Entscheidung des UFS Graz vom 13. Dezember 2011 (GZ. RV/0417-G/10).

Als auf die **Lieferung von Wärme** entfallende Kosten gelten die Kosten des **Verbrauches** (also die laufenden Energiekosten für Öl, Gas, Fernwärme, oä) und die sonstigen Kosten des Betriebes der Heizungsanlage. Dazu gehören die Betreuung und Wartung einschließlich des Ersatzes von Verschleißteilen und die Kosten für die Abrechnung, **nicht** aber der Aufwand für die **Erhaltung oder Verbesserung** der gemeinsamen Wärmeversorgungsanlage. Wenn daher aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eine weitere Reparatur bzw Wartung nicht in Betracht kommt, die Anlage zwar noch funktionsfähig aber „reparaturunwürdig“ ist, ist der begünstigte Umsatzsteuersatz bei Wohnungsnutzung mit 10% Umsatzsteuer auch für Kosten der Heizungsumstellung vom Nettoaufwand zu berechnen.

Tipp: *Diese Entscheidung allenfalls auch im Berufungswege zu Gunsten der Wohnungseigentümer heranziehen. Auch eine Berichtigung (innerhalb eines Jahres) gemäß § 299 BAO ist denkbar.*

Dieser Newsletter ist ein kostenloses Service unserer Kanzlei.
Sie erhalten diesen Newsletter weil Sie dem Stingl - Top Audit Newsletterversand zugestimmt haben. Sollten Sie dieses Service nicht mehr in Anspruch nehmen wollen, genügt ein Email an uns.

Detailinfo über
Telefon: + 43 (1) 604 01 51 – 0
Fax: + 43 (1) 604 01 51 – 25
Email: office@stingl-topaudit.at

© Ing. Mag. Walter Stingl, Wien (13.07.2012)