

Ausdehnung der unternehmerischen Nutzung – Vorsteuerberichtigung

■ BFG vom 29.09.2022, RV/7100605/2022

Gem. § 12 Abs. 2 Z 1 lit b UStG kann der Unternehmer Lieferungen oder sonstige Leistungen insoweit als für das Unternehmen ausgeführt behandeln, als sie tatsächlich zu mindestens 10 % unternehmerischen Zwecken dienen. Diese Zuordnung hat der Unternehmer bis zum Ablauf des Veranlagungszeitraumes dem Finanzamt schriftlich mitzuteilen.

■ Sachverhalt

Der Beschwerdeführer (Bf.) ließ **im Jahr 2012** ein Gebäude thermisch sanieren. Gleichzeitig wurde der rund 120 Jahre alte **Rohdachboden des Gebäudes so umgestaltet, dass zwei weitere Wohnungen geschaffen** wurden. **Eine bewohnte der Bf. mit seiner Familie selbst, die andere wurde fremdvermietet. Die anderen Wohnungen im Gebäude wurden alle spätestens ab 2012 für fremde Wohnzwecke vermietet.**

Der Vorsteuerabzug für den Dachgeschossausbau und die thermische Gebäudesanierung betrug € 50.387,77.

Ende 2018 zog der Bf. aus seiner Wohnung aus und vermietete diese anschließend umsatzsteuerpflichtig an Dritte.

Vom Finanzamt wurde die beantragte positive Vorsteuerkorrektur für das Jahr 2019 in Höhe von 1/20 nicht anerkannt, da das Finanzamt von einer Einlage der Wohnung aus dem Privatvermögen in das umsatzsteuerliche Unternehmen ausging.

■ Rechtliche Beurteilung durch das BFG

Nach ständiger Rechtsprechung des EuGH hat der Unternehmer ein Wahlrecht, ein Wirtschaftsgut, das sowohl unternehmerischen als auch privaten Zwecken dient, in vollem Umfang dem Unternehmensbereich zuzuordnen, es zur Gänze im Privatvermögen zu belassen oder es auch nur im Umfang der tatsächlichen unternehmerischen Nutzung in den unternehmerischen Bereich einzubringen (vgl. z.B. EuGH 14.10.2021, E und Z, C-45/20 und C-46/20, Rn 38 mwN).

In Österreich ist diesbezüglich gem. § 12 Abs. 2 Z 1 lit b UStG eine schriftliche Mitteilung des Unternehmers an das Finanzamt notwendig. Eine solche Meldung ist allerdings nur dann erforderlich, wenn ein Unternehmer ein sowohl unternehmerisch als auch privat genutztes Wirtschaftsgut (bei Erreichen der Geringfügigkeitsgrenze von 10 %) nicht entsprechend der Fiktion des § 12 Abs. 2 Z 1 lit a UStG zu 100 % als Unternehmensvermögen behandelt wissen will. Hat daher ein Unternehmer, der ein Gebäude zum Teil unternehmerisch und zum Teil privat nutzt, eine solche Mitteilung an das Finanzamt unterlassen, gilt das gesamte Gebäude – ex lege – als dem Unternehmen zugeordnet (vgl. Ruppe/Achatz, UStG⁵ § 12 Tz 137).

Die ab November erfolgte Erweiterung der unternehmerischen Nutzung durch die Fremdvermietung der bisher privat genutzten Dachgeschosswohnung stellt eine Änderung der Verhältnisse gem. § 12 Abs. 10 UStG dar, die zu einer positiven Vorsteuerkorrektur führt.

Entgegen der Ansicht des Finanzamtes liegt daher keine Einlage aus dem privaten Bereich in die unternehmerische Sphäre vor, da das gesamte Gebäude einschließlich dieser Wohnung von Anfang an – ex lege – dem Unternehmen des Bf. zugeordnet war.

Die thermische Gebäudesanierung und der Dachgeschossausbau wurden im April 2012 beendet, danach erfolgte die Inzunahme. Der Berichtigungszeitraum von 19 Jahren für Grundstücke beginnt daher mit Beginn des Jahres 2013.

Die Änderung der Verhältnisse gem. § 12 Abs. 10 UStG trat durch die Fremdvermietung der bisher privat genutzten Wohnung im November 2018 ein. Die positive Vorsteuerkorrektur für das Jahr 2019 beträgt daher € 2.519,39 (1/20 von € 50.387,77).

Der Beschwerde war daher stattzugeben.

Autor:

Mag. Heimo Seiser (Teamleiter Finanzamt für Großbetriebe (FAG, Standort Graz),
Vortragender am Bildungszentrum der Finanzverwaltung,
Autor zu verschiedenen Themen des Bilanz- und Steuerrechts.

Dieser Artikel wurde dem monatlich erscheinenden Fachmagazin „Umsatzsteuer Aktuell“ (Ausgabe 215/Jänner 2023) entnommen. Die „Umsatzsteuer Aktuell“ erscheint 12 x jährlich im Bilanz-Verlag und ist sowohl Online als auch im Print-Format erhältlich. Nähere Informationen: www.bilanzbuchring.at

