

II— *2186* der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen des Nationalrates

## XIV. Gesetzgebungsperiode

DER BUNDESMINISTER FÜR FINANZEN

GZ 11 0502/10-Pr.2/1977

Wien, 1977 04 15

An den  
Herrn Präsidenten  
des Nationalrates  
Parlament  
W i e n 1.

*1000 IAB*  
*1977 -04- 21*  
*zu 994 J*

Auf die Anfrage der Abgeordneten Dr. Prader und Genossen vom 24. Feber 1977, Nr. 994/J, betr. Nutzungswert am eigenen Haus, beehre ich mich mitzuteilen:

Dem Einkommensteuergesetz 1972 ist die Besteuerung des Nutzungswertes einer selbstbenutzten Wohnung im eigenen Haus fremd. Der Aufwand, der mit einer solchen Wohnung verbunden ist, gehört zu den nach § 20 Einkommensteuergesetz nichtabzugsfähigen Kosten der Lebensführung. Dieser Rechtslage wird bei Mietwohnhäusern, deren Mieterträge ganz oder teilweise der mietengesetzlichen Verrechnungspflicht unterliegen, in der Weise Rechnung getragen, daß der auf die selbstbenutzte Wohnung entfallende, verrechnungspflichtige (fiktive) Mietzins aus den steuerpflichtigen Mieteinnahmen ausgeschieden wird und die auf die gesamte Liegenschaft entfallenden Werbungskosten im Verhältnis des ausgeschiedenen (fiktiven) Mietzinses zur Summe der Mietzinse gekürzt werden.

Steht ein Mietwohnhaus im Miteigentum mehrerer Personen (Hausgemeinschaft), so ist grundsätzlich in gleicher Weise zu verfahren. Es ergeben sich jedoch in solchen Fällen meist erhebliche Schwierigkeiten bei Prüfung folgender Umstände:

1. Inwieweit ist ein Mietverhältnis zwischen einem Miteigentümer, der einzelne Gebäudeteile selbst nutzt (nutzungsberechtigter Miteigentümer), und den übrigen Miteigentümern steuerlich anzuerkennen. Würde man ein Mietverhältnis zwischen einem nutzungsberechtigten Miteigentümer und der Miteigentümergemeinschaft steuerlich im vollen Umfang anerkennen, so käme dies hinsichtlich der selbstgenutzten Miteigentumsquote einer gesetzlich nicht mehr gedeckten Nutzungswertbesteuerung der Wohnung im eigenen Haus gleich.

./.

2. Wie hoch ist der Anteil an den gesamten Werbungskosten, der gem. § 20 Einkommensteuergesetz als Aufwand der Lebensführung des nutzungsberechtigten Miteigentümers von der Abzugsfähigkeit ausgeschlossen ist. Die Klärung dieser Frage ist bei Hausgemeinschaften wesentlich schwieriger als bei Alleineigentum, weil auch jene Miteigentümer, die keine Gebäudeteile selbst nutzen, von einer prozentuellen Kürzung der Werbungskosten betroffen sind.
3. Wie sind die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach Ausscheiden der Eigennutzungskomponenten auf die Miteigentümer aufzuteilen.

Die in Pkt. 1 aufgezeigte Grundsatzfrage ist zur Zeit Gegenstand eines Verfahrens vor dem Verwaltungsgerichtshof. Bis zur höchstgerichtlichen Klärung dieser Frage erscheinen daher diesbezügliche Weisungen an die Unterbehörden unzumutbar. Es werden jedoch in meinem Ressort Überlegungen in Richtung eines möglichst einfachen, (pauschalen) Ausscheidens der Eigennutzungskomponenten angestellt, wobei wahlweise in jedem Fall die Möglichkeit eines Einzelnachweises gewährt bleiben soll.

