

~~10777~~ der Beilagen zu den Stenographischen Protokollen
des Nationalrates XVIII. Gesetzgebungsperiode

Nr. 5295 13

1993 -07- 15

A N F R A G E

der Abgeordneten Dkfm. DDr. König
und Kollegen
an den Bundesminister für Finanzen
betreffend Liebhabereierlaß

Das Bundesministerium für Finanzen hat mit Erlaß vom 14. April 1993, AÖFV 179/93, als Neuerung gegenüber dem bisherigen Liebhabereierlaß die Ansicht geäußert, daß nicht nur - wie bisher - bei Wohnungseigentum, sondern auch dann, wenn nach den vertraglichen Vereinbarungen für eine Bauherrengemeinschaft in frühestens 10 Jahren vielleicht mit der Begründung von Wohnungseigentum zu rechnen ist, beim Miteigentum an zu revitalisierenden Althäusern ein Wirtschaftsgut zu unterstellen ist, das "der Befriedigung des persönlichen Wohnbedürfnisses dient" (§ 1 Abs. 2 Liebhabereiverordnung 1990 bzw. unverändert Liebhabereiverordnung 1993). Dagegen wurden gravierende rechtliche und wirtschaftliche Bedenken geltend gemacht, da mit einer Einstufung als Liebhaberei durch Wegfall des Vorsteuerabzuges und der Möglichkeit eines Verlustausgleiches eine Erhöhung der Baukosten um 20 % bis 50 % verbunden ist.

§ 1 Abs. 2 Liebhabereiverordnung 1990 bzw. gleichlautend 1993 unterstellt die Liebhabereivermutung bei "Wirtschaftsgütern, die der Befriedigung des persönlichen Wohnbedürfnisses dienen". Da nach den mietenrechtlichen Bestimmungen Wohnungseigentum - das durch entsprechende vertragliche Gestaltung eine spätere Eigennutzung zulassen kann - erst für Mietverträge gilt, die nach Eintragung des Wohnungseigentums ins Grundbuch abgeschlossen werden, ist eine "Eigennutzung" nach 10-jähriger Fremdvermietung in der Regel ausgeschlossen. Eine gegenüber der Kammer der Wirtschaftstreuhänder seitens des Bundesministeriums für Finanzen geäußerte Rechtsansicht, daß sich dieser Erlaß auf die Bestimmungen des § 22 BAO über die wirtschaftliche Betrachtungsweise stütze, steht im Widerspruch zur ständigen Judikatur des Verfassungsgerichtshofes, wonach nur auf den Sachverhalt im Veranlagungszeitraum und nicht auf zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten abzustellen ist. Da es bisher keine einzige

- 2 -

Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofes gibt, die die in Teilziffer 3.4 des Erlasses vom 14. 4. 1993 aufgestellte Rechtsansicht betrifft, solche Sachverhältnisse in großer Zahl jedoch bereits in der zweiten Hälfte der 80er Jahre gesetzt wurden, besteht daher die dringende Vermutung, daß die Erlaßansicht eine neue, erstmals von der Finanzlandesdirektion Wien 1992 geschaffene Gesetzesauslegung ist. Die Rechtsansicht des Erlasses steht zudem im Widerspruch zu einem Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 7. Dezember 1992, GZ P2237/1/1-IV/6.92, in dem das Bundesministerium für Finanzen zu § 30 Abs. 2 Z 1 Einkommensteuergesetz die Ansicht vertreten hat, daß die Voraussetzungen für die Einstufung als Wohnungseigentum erst gegeben sind, wenn die Parifizierung durchgeführt und der Wohnungseigentumsvertrag unterschrieben ist. Es erhebt sich in diesem Zusammenhang die Frage, wie diese Rechtsansicht mit der im Erlaß vom 14. 4. 1993 vertretenen Auffassung vereinbar ist, die Wohnungseigentum bereits unterstellen will, wenn diese genannten Voraussetzungen - vielleicht und frühestens - nach 10 Jahren geschaffen werden. Hier wird offensichtlich mit zweierlei Maß die jeweils für den Abgabepflichtigen ungünstigere Auslegungen getroffen, obgleich für beide Fälle die "wirtschaftliche Betrachtungsweise" gilt.

Äußerst problematisch ist die rückwirkende Anwendung der Regelungen des Erlasses vom 14. 4. 1993. Wie soll der Abgabepflichtige bei der Kalkulation eines Bauvorhabens im Jahr 1988 oder im Jahr 1989 gewußt haben, was das Finanzministerium im Jahr 1993 hinsichtlich der steuerlichen Behandlung als Rechtsansicht vertreten wird. Gerade bei der Liebhabereiverordnung hat der Verfassungsgerichtshof bereits im Jahr 1990 eine rückwirkende Anwendung ausgeschlossen. Das gleiche wurde zum Schutz des Investors bei rückwirkender Reduktion der Investitionsrücklage für Freiberufler im Jahre 1988 judiziert. Was dem Gesetzgeber und dem Ordnungsgeber verfassungsrechtlich untersagt ist, nämlich ein rückwirkender Eingriff mit umfangreichen materiellen Folgen für den Steuerzahler, soll nun offensichtlich dem Erlaßgeber gestattet sein. Eine derartige Vorgangsweise würde ohne Zweifel in Zukunft dazu führen, daß Wohnbaufinanzierungen über Bauherrenmodelle überhaupt in Frage gestellt werden, weil niemand das Risiko eingehen wird, nachträglich durch geänderte Rechtsmeinungen des Finanzministeriums erheblich belastet zu werden. Dies wäre in der derzeitigen Mangelsituation am Wohnungsmarkt ohne Zweifel eine kontraproduktive Vorgangsweise. Die unterzeichneten

- 3 -

Abgeordneten richten in diesem Zusammenhang an den Bundesminister für Finanzen folgende

Anfrage:

1. Welche Gesetzesgrundlage hat der Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 14. 4. 1993?
2. Wann und von welcher Behörde wurde die nunmehr vom Bundesministerium für Finanzen übernommene und - soweit bekannt - erstmals von der FLD für Wien, Niederösterreich und Burgenland mit Erlaß vom 4. 5. 1992, GZ 6-5-1653/1-92-04 vertretene Auslegung für ein steuerliches "Quasi-Wohnungseigentum" erstmals gehandhabt?
3. Legt das Bundesministerium für Finanzen den Begriff des Wohnungseigentums je nach den steuerlichen Folgen für die Steuerpflichtigen unterschiedlich aus (Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 7. Dezember 1992, GZ B2237/1/1-IV/6.92 zu § 30 Abs. 2 Z 1 EStG und Erlaß des Bundesministeriums für Finanzen vom 14. 4. 1993)?
4. Halten Sie auch eine rückwirkende Anwendung der erstmals 1992 veröffentlichten Rechtsansicht des Erlasses vom 14. 4. 1993 auf Sachverhalte der Vorjahre für rechtlich zulässig?
5. Wenn ja, wie begründen Sie dies?
6. Sind Sie bereit, im Rahmen der bevorstehenden Gesetzesnovellierungen der 2. Etappe der Steuerreform auch auf dem Gebiet der Revitalisierung von Altwohnungen im Rahmen der Bauherrenmodelle Rechtsicherheit zu schaffen?
7. Sind Sie bereit - so wie dies durch die Judikatur für Gesetze und Verordnungen bereits klargestellt ist - auch für Erlässe generell ein Verbot der rückwirkenden Wirksamkeit vorzusehen?
8. Wenn nein, warum nicht?