



An die
Parlamentsdirektion
Dr. Karl Renner-Ring 3
1017 Wien

BMF - I/4 (I/4)
Johannesgasse 5
1010 Wien

Sachbearbeiterin:
Mag. Julia Ulrike Schmid
Telefon +43 1 51433 501166
e-Mail Julia.Schmid@bmf.gv.at
DVR: 0000078

GZ. BMF-310212/0013-I/4/2015

Bezugnehmend auf die Note vom 23. November 2015, Zl. 17010.0020/49-L1.3/2015, betreffend parlamentarische Bürgerinitiative Nr. 91/BI vom 19. Oktober 2015, betreffend Leerstand öffnen, beehrt sich das Bundesministerium für Finanzen Folgendes mitzuteilen:

Der Einkommensteuer unterliegen nur Einkünfte aus einer Einkunftsquelle. Im Fall der Vermietung von Wohnraum wird eine Einkunftsquelle nur angenommen, wenn in einem bestimmten Zeitraum die Einnahmen aus der Vermietungstätigkeit die Aufwendungen auf das Mietobjekt übersteigen.

Liegt eine Einkunftsquelle vor, werden die sich aus der Vermietungstätigkeit ergebenden Überschüsse (an Mieteinnahmen gegenüber den Aufwendungen wie z.B. Instandhaltungskosten) besteuert. Der Leerstand einer Wohnung per se hat keine steuerliche Auswirkung. Auch wenn keine Einkunftsquelle vorliegen sollte (z.B. bei Vermietung als Liebhabereitätigkeit), hat der Wohnungsleerstand per se keine steuerlichen Auswirkungen für den Vermieter. Es ist daher nicht richtig zu behaupten, dass der Leerstand den Eigentümer steuerlich „begünstigen“ würde.

Von der einkommensteuerlichen Behandlung der Mieteinkünfte ist die zweite Forderung, nämlich die nach einer eigenen Steuer auf leerstehende Wohnungen, zu unterscheiden. Für den Fall, dass die Steuer ein Belastungsausmaß erreicht, dass der Eigentümer zur raschen Wiedervermietung tatsächlich „gezwungen“ wäre, kann die Verfassungskonformität der

Maßnahme ausgeschlossen werden. Es läge nämlich ein unzulässiger Eingriff in die Eigentumsfreiheit vor.

Das Bundesministerium für Finanzen kann daher den Vorschlag in der vorliegenden Fassung nicht befürworten.

09.12.2015

Für den Bundesminister:

Mag. Heidrun Zanetta

(elektronisch gefertigt)

 BUNDESMINISTERIUM FÜR FINANZEN	Prüfhinweis	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://amtssignatur.brz.gv.at/
	Datum/Zeit	2015-12-09T09:18:42+01:00
Unterzeichner	serialNumber=129971254146,CN=Bundesministerium für Finanzen, C=AT	
Signaturwert	hXlc8QsQTX0XJzFwUz9HdibdzQWGuPYQ5VTGOaal0bYbGC9e2K5UlpVArw4UaoF lhKqYDyhYmCr2mSlik0HxbOcSMVSMi2pbpuz9HFEXB7/e5hJ6r1YNLLNTGmA0Ky pJ6yCrYm8OCB0tdXXkkPFuPKjLP4KipeN7C/9dUZbTib64RpfGgvHTBJxCUCz5 2O6eksBxVbaUpBhsmv8t94WDHXsrTZ1ExhAdNzDw39EcABTfz5fO+L6AJ3+ctSe 76MWR7SsqRaZzsl8W3SILUjJBqpJM56prtJjABUs9gsfuaWwJUZOt8BgjFh7mC cb7FgAMSNWHbnZWnVB/mYko4dwQ==	
Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A- Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH, C=AT	
Serien-Nr.	956662	
Dokumentenhinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	