

Steuerabzug bei Vertragsrücktritt

Die ernsthafte Absicht zur Einkünfteerzielung muss klar erwiesen sein.

Die Finanzverwaltung kennt Betriebsausgaben in der Regel dann an, wenn diesen Ausgaben Einnahmen gegenüberstehen, die versteuert werden. Problematisch wird es in der Praxis immer dann, wenn Ausgaben anfallen, ohne dass je Einnahmen erzielt worden sind.

Ein derartig gelagerter Fall wurde unlängst vom Unabhängigen Finanzsenat entschieden. Eine Ärztin will eine Ordination eröffnen, doch leider kommt es aufgrund von Baumängeln nicht dazu. Kann die Ärztin die entstandenen Kosten von ihrer Steuerlast in Abzug bringen?

Vorgeschichte – Baufirma pfuschte

Eine Krankenhausärztin hatte im Jahr 2003 eine Eigentumswohnung erworben, die noch nicht fertig gestellt war. Rund ein Fünftel dieser Wohnung wollte sie berufli-

chen Zwecken widmen und dort eine Ordination eröffnen.

Doch wie es im Leben eben so ist – es kommt oft anders, als man denkt. Die Baufirma pfuschte und mit dem Endresultat war die Ärztin keineswegs zufrieden. Also trat sie vom Vertrag zurück und bekam den Kaufpreis rückerstattet. Ganz ohne Verlust ist sie dabei allerdings nicht ausgestiegen, weil ihr zwar der Kaufpreis, nicht aber die Adaptierungs- und Finanzierungskosten zurückerstattet wurden. Ihr Verlust, der sich auf ein Fünftel der Wohnung bezieht, belief sich auf € 9.500.

Abweisung vom Finanzamt

Die Ärztin nahm diesen Betrag in ihre Steuererklärung auf. Das Finanzamt erkannte den Schaden allerdings nicht als Betriebsausgabe an. Es wies darauf hin, dass die Ärztin überhaupt nicht in der Ordination tätig gewesen war und auch der Ärztekammer diese Ordination nie

gemeldet hätte. Auch sei es ungewöhnlich, dass ein so geringer Teil einer Eigentumswohnung als Ordination diene. Es wurden somit sämtliche anteiligen Kosten nicht anerkannt. Sollte der Baumangel tatsächliche Ursache für den Schaden gewesen sein, so riet das Finanzamt der Ärztin, die Kosten im Zivilrechtsweg einzuklagen.

Die Ärztin ließ sich jedoch nicht entmutigen und rief in Folge den Unabhängigen Finanzsenat an, der ihr Recht gab. Der Senat vertrat die Ansicht, dass Werbungskosten bereits vor Erzielung von Einnahmen anfallen können, wenn Umstände vorliegen, die über eine bloße Absichtserklärung zur künftigen Einnahmeerzielung hinausgehen (sogenannte vorweggenommene Werbungskosten; z.B. Aufwendungen für Vorstellungsreisen, Aufwendungen für künftige Mieteinnahmen, Umschulungskosten). Die ernsthafte Absicht zur Einkünfteerzielung muss klar erwiesen sein.



Foto: MEDplan

*Von Mag. Susanne Glawatsch
MEDplan*

Ernsthafte Absicht ist entscheidend

Die Ärztin hat nachgewiesen bzw. glaubhaft gemacht, dass die Ausgaben als Anlaufkosten für eine eigene Ordination entstanden sind. Die Ordination ist zwar bei der Ärztekammer erst im Dezember 2004 angemeldet worden – dies allerdings aufgrund der Tatsache, dass eine neue Wohnung gesucht werden musste, um die Ordination dort endgültig einzurichten.

Aktenkundig ist, dass die Ärztin tatsächlich eine Ordination eröffnet und geführt hat, nachdem sie nach dem Fehlkauf der Wohnung mit den nachgewiesenermaßen gravierenden Baumängeln eine für den Ordinationsbetrieb geeignete Wohnung erworben hat. Ein Auszug über die aktuellen Eintragungen in der Ärztesliste wurde bei der Abgabenbehörde vorgelegt.

Fazit

Bei den Schadenskosten handelt es sich somit um Anlaufkosten; der Steuerabzug ist somit zulässig. Hartnäckigkeit macht sich – wie so oft im Leben – auch bei der Finanzverwaltung bezahlt! ■

*Mag. Susanne Glawatsch
ist Geschäftsführerin der
Steuer- und
Unternehmensberatungskanzlei
MEDplan.
susanne.glawatsch@medplan.at*