

Wohnungsvermietung an unterhaltsberechtignte Kinder

Für den Unterhalt von Familienangehörigen aufgewendete Beträge werden gem. § 20 Abs. 1 Z 1 EStG - wie Aufwendungen für den Haushalt des Steuerpflichtigen selbst - nicht als Werbungskosten anerkannt. Laut VwGH vom 30. März 2006, 2002/15/0141 ist dies selbst dann der Fall, wenn nach außen hin ein Verhältnis wie zwischen fremden Dritten besteht.

Im konkreten Fall haben die Eltern ihrem Sohn die Unterhaltspflicht durch Geldbeträge geleistet und ihm gleichzeitig zu nach außen hin fremdüblichen Bedingungen eine Wohnung vermietet. Diese Gestaltung wird allerdings nicht anerkannt. Die Eltern konnten daher weder die mit der Vermietung zusammenhängenden Werbungskosten noch die mit der Einrichtung oder Renovierung der Wohnung verbundenen Vorsteuern geltend machen. Die Nichtanerkennung wird damit begründet, dass bei Außerachtlassung dieser Gestaltung (Unterhaltszahlung von Eltern an Sohn; Miete von Sohn an Eltern) der Sohn wirtschaftlich gleichgestellt wäre, wenn er im Gegenzug zu einen niedrigeren Zuschuss die Wohnung kostenfrei überlassen bekommen hätte. Im Fall der kostenfreien Wohnungsüberlassung kommen das Werbungskostenabzugsverbot sowie die fehlende Unternehmereigenschaft ganz klar zur Geltung.

Unterhaltsleistungen an Kinder sind auch abgesehen von der dargestellten besonderen Situation im Regelfall steuerlich nicht abzugsfähig (weder als Sonderausgabe nach § 18 EStG noch als außergewöhnliche Belastung gem. § 34 EStG). Beispiele für anerkannte außergewöhnliche Belastungen sind Tatbestände, die für das Kind selbst eine außergewöhnliche Belastung darstellen und von diesem finanziell nicht getragen werden können oder Aufwendungen für eine Berufsausbildung eines Kindes außerhalb des Wohnortes.