

# Treu und Glauben bei kürzerer Nutzungsdauer?

Bei **außerbetrieblichen Vermietungseinkünften** gilt nach § 16 Abs. 1 Z 8 lit e EStG die **gesetzliche Vermutung** einer jährlichen Abschreibung von **1,5%** der Bemessungsgrundlage (entspricht einer **Nutzungsdauer** von 66,67 Jahren). Eine allenfalls **kürzere Nutzungsdauer** kann vom Steuerpflichtigen **über Antrag** geltend gemacht werden. In diesem Fall trifft den Steuerpflichtigen die **Beweislast** der **kürzeren Nutzungsdauer**, die in der Regel die Vorlage eines **Sachverständigengutachtens** erforderlich macht.

In einem jüngst ergangenen Erkenntnis hat sich der **VwGH** (GZ 2011/15/0126 vom 15.9.2011) damit befasst, ob eine **zunächst** von der Abgabenbehörde **nicht beanstandete kürzere Nutzungsdauer** (die auch durch ein Gutachten belegt wurde) für **spätere Veranlagungszeiträume** unter den **Grundsatz von Treu und Glauben** fällt. **Diese Ansicht hat der VwGH leider abgelehnt.** Nach Auffassung des VwGH hat die Abgabenbehörde das Recht bzw. die Verpflichtung, die **Richtigkeit** der gewählten **Nutzungsdauer** für **jeden einzelnen Veranlagungszeitraum zu überprüfen**. An dieser Verpflichtung ändert sich nichts, wenn die Finanzverwaltung **zunächst** den angewendeten Abschreibungssatz für die Abgabefestsetzung zu Grunde gelegt hat und **erst** für die **folgenden Veranlagungszeiträume** eine entsprechende **Nachweisführung** (inklusive Befassung mit dem Sachverständigengutachten) **verlangt**. Da im konkreten Fall das Gutachten den Ansatz einer kürzeren Nutzungsdauer nicht mit ausreichenden Argumenten untermauern konnte, wurde mit Ausnahme des bereits verjährten ersten Veranlagungszeitraums die gewählte **Nutzungsdauer nicht akzeptiert**.