

UFS: Vermietungseinkünfte werden minderjährigem Kind zugerechnet bei Vermögensverwaltung durch die Eltern

An die steuerliche Anerkennung bei **Nahebeziehungen im Familien- und Verwandtenkreis** - etwas bei Anstellungen oder bei Vermietungen - stellt die **Finanzverwaltung** naturgemäß **strenge Anforderungen**, um „Steuersplitting-Gestaltungen“ gar nicht erst aufkommen zu lassen. Der einer UFS-Entscheidung vom 26.9.2012 (GZ RV/0533-W/12) zugrunde liegende Sachverhalt zeigt jedoch, dass bei **nachvollziehbaren außersteuerlichen Gründen** auch teilweise steuerlich motivierte Handlungen **Anerkennung** finden können.

Ausgangspunkt ist, dass ein Vater seinem **minderjährigen Sohn** den **Kaufpreis** für den Kauf einer Eigentumswohnung **geschenkt** hatte und die aus der **Wohnungsvermietung** erzielten **Einkünfte** dem **Sohn zugerechnet werden** sollen. **Zivilrechtlich** ist der Sohn **Wohnungseigentümer** und im **Grundbuch** wurden **zugunsten** des **Vaters** ein Veräußerungs- und Belastungsverbot eingetragen wie auch ein **lebenslanges** unentgeltliches **Wohnrecht**. Die Mieteinnahmen werden - **abgewickelt** wird alles **durch** den **Vater** als gesetzlichen Vertreter - auf ein auf den Sohn lautendes **Sparkonto** eingezahlt, von dem auch die Betriebskosten geleistet werden. Die **Überschüsse** der Mieteinnahmen werden auf zwei wiederum **auf den Sohn lautende Sparbücher** überwiesen, wobei über diese Sparbücher nur mit Genehmigung des PflEGs verfügt werden kann. Mit Vollendung des 18. Lebensjahres soll der Sohn diese Sparbücher erhalten.

Für die **steuerliche Zurechnung** von Einkünften ist die **wirtschaftliche Betrachtungsweise** (Stichwort wirtschaftliches Eigentums) **ausschlaggebend**, der zivilrechtlichen Gestaltung kommt nur Indizienwirkung zu. Folglich hindert die zivilrechtliche **beschränkte Geschäftsfähigkeit des Sohnes** und die daher notwendige Vertretung durch den Vater nichts an der **wirtschaftlichen**

Zurechnung der Einkunftsquelle **zum Sohn**. Der UFS sah in den im Grundbuch eingetragenen Rechten und Lasten entgegen der Ansicht des Finanzamts keinen Grund, das wirtschaftliche Eigentum dem Sohn abzusprechen, da es dem Vater etwa nicht gestattet ist, die Wohnung im eigenen Namen zu veräußern oder zu vermieten. **Wesentlich für die steuerliche Anerkennung** der Wohnungsvermietung beim Sohn ist, dass ihm im Ergebnis die Einnahmen aus der Vermietung zukommen, von ihm die Werbungskosten getragen werden und der erzielte **Einnahmenüberschuss** der **Verfügung durch den Vater entzogen** ist. Vergleichbar einer Verwaltung fremden Vermögens durch einen Sachwalter hat auch hier die **Einkünftezurechnung zum** (vom Vater vertretenen) **Sohn** zu erfolgen. Da die Motivation des Vaters in erster Linie in der Schaffung einer **sicheren Wertanlage** und **Zukunftsvorsorge** für seinen Sohn liegt und die steuerlichen Aspekte in den Hintergrund treten, konnte der UFS **keinen Gestaltungsmissbrauch** erkennen.