

Kosten eines Personenlifts als außergewöhnliche Belastung im Falle von Miteigentum

In einer jüngst ergangenen Entscheidung hat sich der **UFS** (GZ RV/0193-K/12 vom 21.6.2013) mit der Frage auseinandergesetzt unter welchen Umständen die **Errichtungskosten** für einen **Personenlift** eine **außergewöhnliche Belastung** darstellen können. Im betroffenen Fall hatte der Ehemann für seine durch einen Unfall **querschnittsgelähmte Gattin** einen Lift an das dreistöckige **Mehrfamilienhaus** anbauen lassen. Die **Kosten** für die Lifterrichtung in Höhe von ca. **130.000 EUR** trug der Ehemann zur Gänze obwohl er **nur** zu **einem Drittel Miteigentümer** der Liegenschaft ist. Die anderen Miteigentümer, die aus dem Familienkreis des Ehemanns stammen, beteiligten sich nicht an den Kosten, eine Ablöse der Kosten im Falle einer Veräußerung wurde ebenfalls nicht vereinbart.

Das **Finanzamt versagte zunächst** unter Berufung auf die sogenannte **Gegenwertstheorie** die Anerkennung, da nach Ansicht des Finanzamtes der Liftzubau zu einer **Wertsteigerung** der Liegenschaft und damit zu einer **reinen Vermögensumschichtung** führe. Voraussetzung für die Anerkennung als außergewöhnliche Belastung ist allerdings, dass die Kosten zu einer endgültigen Vermögensbelastung werden. Seitens des **UFS** wurde der Berufung teilweise stattgegeben. **Grundsätzlich** folgte der **UFS** zwar der Ansicht des Finanzamtes, dass durch die Errichtung des Liftes die **Liegenschaft insgesamt** eine **Wertsteigerung** erfährt. Allerdings kommt diese Wertsteigerung im Falle eines **Verkaufes** auch den **anderen Miteigentümern** zugute, sodass auch der **Mehrbetrag** (in Form eines höheren Verkaufserlöses) durch das Vorhandensein des Liftes auf **alle Miteigentümer aufzuteilen** wäre. Aus Sicht des die gesamten Kosten für die Errichtung tragenden Ehemanns liegt somit hinsichtlich eines Ausmaßes **von zwei Drittel** (die Anteile der anderen Miteigentümer) tatsächlich ein **verlorener Aufwand** vor, der in Kombination mit den anderen Voraussetzungen (**Außergewöhnlichkeit, Zwangsläufigkeit**) als **außergewöhnliche Belastung** anzuerkennen ist.