

Kurztitel

Einkommensteuergesetz 1972

Kundmachungsorgan

BGBI. Nr. 440/1972 zuletzt geändert durch BGBI. Nr. 164/1982

Typ

BG

§/Artikel/Anlage

§ 106a

Inkrafttretensdatum

01.03.1982

Außerkrafttretensdatum

29.06.1984

Abkürzung

EStG 1972

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

Text

§ 106a. (1) Wird der Hauptmietzins eines unbeschränkt steuerpflichtigen Mieters in der Weise erhöht, daß

1. sich auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes oder einer Gemeinde nach § 7 Mietengesetz, BGBI. Nr. 210/1929, in der Fassung BGBI. Nr. 409/1974 oder nach § 2 des Bundesgesetzes, womit Bestimmungen über die Mietzinsbildung für nicht dem Mietengesetz unterliegende Räume getroffen werden, BGBI. Nr. 132/1954, in der Fassung BGBI. Nr. 409/1974 der Hauptmietzins auf mehr als das Vierfache erhöht oder
2. auf Grund einer rechtskräftigen Entscheidung eines Gerichtes oder einer Gemeinde nach §§ 18 und 19 des Mietrechtsgesetzes, BGBI. Nr. 520/1981, oder nach § 14 Abs. 2 des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, BGBI. Nr. 139/1979, in der Fassung BGBI. Nr. 520/1981 ein erhöhter Hauptmietzins zur Deckung eines erhöhten Erhaltungsaufwandes oder auf Grund eines Begehrens des Vermieters nach § 45 des Mietrechtsgesetzes ein Erhaltensbeitrag eingehoben wird und sich hiedurch der vom Hauptmieter zu entrichtende Hauptmietzins einschließlich des Erhaltensbeitrages auf mehr als 4,50 S je Quadratmeter der Nutzfläche erhöht,

so sind die insoweit entstehenden Mehraufwendungen auf Antrag des Mieters als außergewöhnliche Belastung nach § 34 zu berücksichtigen, wenn sie seine wirtschaftliche Leistungsfähigkeit wesentlich beeinträchtigen. Voraussetzung ist, daß die Wohnung vom Mieter oder den im Abs. 4 genannten Personen in einer Weise benutzt wird, daß sie als Wohnsitz der Mittelpunkt seiner (ihrer) Lebensinteressen ist. Die Bestimmungen der Z 2 gelten sinngemäß für die gemäß § 3 Z 2 des Bundesgesetzes zur Förderung der

Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung, BGBl. Nr. 164/1982, geförderten nützlichen Verbesserungen.

(2) Die außergewöhnliche Belastung wird durch Zahlung eines monatlichen Betrages abgegolten. Der Abgeltungsbetrag ist bescheidenmäßig in Höhe des Betrages festzusetzen, um den, auf einen Kalendermonat bezogen, der erhöhte Hauptmietzins das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses (Abs. 1 Z 1) oder der Hauptmietzins einschließlich des Erhaltungsbeitrages 4,50 S je Quadratmeter der Nutzfläche (Abs. 1 Z 2) übersteigt. Kommen als Mieter einer Wohnung mehrere Personen in Betracht, so kann der Abgeltungsbetrag nur von einer dieser Personen geltend gemacht werden.

(3) Eine wesentliche Beeinträchtigung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (Abs. 1) liegt vor, wenn das Einkommen (Abs. 6) des Mieters und der im Abs. 4 genannten Personen insgesamt den Betrag von jährlich 85 000 S nicht übersteigt. Diese Einkommensgrenze erhöht sich für die erste der im Abs. 4 genannten Personen um 20 000 S und für jede weitere der dort genannten Personen um je 6 500 S. Übersteigt das Einkommen des Mieters und der im Abs. 4 genannten Personen insgesamt die jeweils maßgebende Einkommensgrenze, so ist der nach Abs. 2 zu ermittelnde Abgeltungsbetrag um den übersteigenden Betrag zu kürzen.

(4) Als Personen, deren Einkommen nach Abs. 3 für die Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit heranzuziehen ist, gelten Angehörige im Sinne des § 25 der Bundesabgabenordnung sowie solche Personen, die mit dem Mieter dauernd in eheähnlicher Gemeinschaft leben oder die Mitmieter sind, sofern alle diese Personen in der Wohnung des Mieters leben.

(5) Der Abgeltungsbetrag darf nur von dem Monat an flüssiggemacht werden, in dem die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind, sofern der Antrag binnen sechs Monaten nach dem Eintritt der Voraussetzungen gestellt wird. Wird der Antrag erst nach Ablauf dieser Frist gestellt, so ist der Abgeltungsbetrag erst von dem Monat an flüssigzumachen, in dem er beantragt wird. Ein Abgeltungsbetrag, der monatlich 30 S nicht übersteigt, ist nicht flüssigzumachen.

(6) Als Einkommen gilt

1. bei Personen, die zur Einkommensteuer veranlagt werden, das durchschnittliche Einkommen nach § 34 Abs. 5 der drei letztveranlagten Kalenderjahre. Bei der Ermittlung dieses Einkommens sind jedoch Pflege- oder Blindenzulagen (Pflege- oder Blindengelder, Pflege- oder Blindenbeihilfen) und Hilflosenzuschüsse (Hilflosenzulagen) außer Ansatz zu lassen,
2. bei Personen, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, das Einkommen nach § 34 Abs. 5 des letztvorangegangenen Kalenderjahres. Der zweite Satz der Z 1 gilt sinngemäß.

(7) Zum Nachweis der in den Abs. 1, 3 und 6 genannten Voraussetzungen sind dem Antrag folgende Unterlagen beizuschließen:

1. eine Bescheinigung des Gerichtes (der Gemeinde) über die rechtskräftige Entscheidung, auf der die Mietzinserhöhung beruht; die Bescheinigung hat zusätzlich den Teilbetrag des erhöhten Hauptmietzinses zu enthalten, der das Vierfache des gesetzlichen Hauptmietzinses übersteigt. Außerdem soll aus der Bescheinigung hervorgehen, daß der Antragsteller in den dem Gericht (der Gemeinde) vorliegenden Unterlagen als Mieter angeführt ist sowie die topographische Bezeichnung seiner Wohnung. In den Fällen der Einhebung eines Erhaltungsbeitrages ist zur Bescheinigung die schriftlich ergangene Aufforderung des Vermieters vorzulegen; eine Mitwirkung des Gerichtes (der Gemeinde) entfällt in diesen Fällen. Zum Nachweis der nützlichen Verbesserungen im Sinne des Abs. 1 letzter Satz ist die schriftliche Zusicherung des Amtes der Landesregierung über die Gewährung eines Annuitätenzuschusses vorzulegen;
2. ein Nachweis darüber, daß der Antragsteller Mieter der betreffenden Wohnung ist;
3. die Einkommensnachweise des Mieters und der im Abs. 4 genannten Personen. Als Einkommensnachweis gelten die Einkommensteuerbescheide für die drei letztveranlagten Kalenderjahre, von Personen, die nicht zur Einkommensteuer veranlagt werden, geeignete Einkommensnachweise, wie besonders die Lohn(Gehalts-, Pensions)bestätigung(en) für das letztvorangegangene Kalenderjahr.

(8) Der Mieter hat jede Änderung der für die Abgeltung der außergewöhnlichen Belastung (Abs. 1) maßgebenden Verhältnisse der Abgabenbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Zahlung des Abgeltungsbetrags ist einzustellen beziehungsweise herabzusetzen, wenn und soweit sich die für die Abgeltung maßgebenden Verhältnisse ändern oder nachträglich hervor kommt, daß die Voraussetzungen nicht oder nur für ein geringeres Ausmaß gegeben gewesen sind. Eine Änderung der Einkommensverhältnisse kann jedoch nur dann zu einer Einstellung (Herabsetzung) der Zahlung des Abgeltungsbetrags führen, wenn sich das Einkommen des Mieters und der im Abs. 4 genannten Personen

insgesamt um mehr als 20 v. H. erhöht hat. Anderenfalls entfällt diesbezüglich auch die Mitteilungspflicht nach dem ersten Satz. Zu Unrecht abgegoltene Beträge sind mit Bescheid zurückzufordern.

(9) Die Abs. 1 bis 7 sind sinngemäß anzuwenden, wenn der Vermieter selbst eine Wohnung nutzt, für die ein nach Abs. 1 erhöhter Mietzins zu entrichten ist.

Schlagworte

Mietzinsbeihilfe, Gehaltsbestätigung, Pensionsbestätigung,
Lohnbestätigung, Hauptwohnsitz, Lebensgefährte

Zuletzt aktualisiert am

28.03.2025

Gesetzesnummer

10004110

Dokumentnummer

NOR12047646

alte Dokumentnummer

N3198213182R