

**Gericht**

Verwaltungsgerichtshof

**Entscheidungsdatum**

25.06.1997

**Geschäftszahl**

94/15/0227

**Hinweis auf Stammrechtssatz**

GRS wie 86/14/0045 E 25. November 1986 RS 1

**Stammrechtssatz**

Vorsteuern und Werbungskosten können bereits steuerliche Berücksichtigung finden, bevor noch der Steuerpflichtige aus einer Vermietung Einnahmen (Einkünfte) iSd § 2 Abs 1 UStG 1972 und des § 2 Abs 4 Z 2 EStG 1972 erzielt. Für diese Berücksichtigung reichen allerdings weder bloße Absichtserklärungen des Steuerpflichtigen über eine künftige Vermietung aus, noch der Umstand, daß der Steuerpflichtige bloß die Möglichkeit zur Erzielung von Einkünften aus der Vermietung ins Auge faßte. Es muß vielmehr die Absicht der künftigen Vermietung in bindenden Vereinbarungen ihren Niederschlag gefunden haben oder es muß aus sonstigen, über die Absichtserklärung hinausgehenden Umständen mit ziemlicher Sicherheit feststehen, daß eine Vermietung erfolgen wird. Die ernsthafte Absicht zur Erzielung der Einnahmen (Einkünfte) muß als klar erwiesen anzunehmen sein (Hinweis E 15.1.1981, 1817/79, VwSlg 5541 F/1981; E 19.2.1985, 82/14/0164 und E 22.1.1985, 84/14/0016, VwSlg 5949 F/1985).