

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

20.09.2001

Geschäftszahl

98/15/0071

Rechtssatz

Aufwendungen auf ein bestehendes Gebäude sind Herstellungsaufwendungen (und nicht Erhaltungsaufwendungen), wenn sie die Änderung der Wesensart des Wirtschaftsgutes bewirken (Hinweis E 2. August 1995, 93/13/0197; E 17. Februar 1993, 89/14/0248). Aus dem Zusammenhang der Bestimmungen des § 30 Abs 2 Z 2 EStG und des § 30 Abs 4 zweiter Satz legit ergibt sich, dass Baumaßnahmen, die zur Änderung der Wesensart des Gebäude führen, zwar bei Ermittlung der Höhe des Spekulationsergebnisses zu berücksichtigen sind (nach § 30 Abs 4 EStG), im Allgemeinen aber noch nicht zur Erfüllung des Tatbestandsmerkmals des "selbst hergestellten Gebäudes" hinreichen. Ein selbst hergestelltes Gebäude iSd § 30 Abs 2 Z 2 EStG liegt daher nur dann vor, wenn Baumaßnahmen nach der Verkehrsauffassung als Errichtung eines Gebäudes, somit als "Hausbau" und nicht etwa als Haussanierung oder Hausrenovierung angesehen werden. Grundsätzlich erfasst die Befreiungsbestimmung damit nur die erstmalige Errichtung eines Objektes.

Beachte

Besprechung in:

immolex 04/2007, S. 112 bis 113;