

RS Vwgh 2020/12/7 Ra 2020/15/0067

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 07.12.2020

Index

32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag

32/04 Steuern vom Umsatz

Norm

KStG 1988 §8 Abs2

UStG 1994 §12 Abs2 Z2 lit a

UStG 1994 §4 Abs9

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie Ra 2020/15/0004 E 7. Dezember 2020 RS 9

Stammrechtssatz

Für die "klassische" verdeckte Ausschüttung und auch für jene an der Wurzel gilt: Kommt es zum Vorsteuerausschluss gemäß § 12 Abs. 2 Z 2 lit. a UStG 1994, unterliegt die Vermietungstätigkeit nicht der Umsatzsteuer (vgl. VwGH 27.6.2018, Ra 2017/15/0019), sodass auch die Anwendung der Normalwertregelung des § 4 Abs. 9 UStG 1994 in der ab 2016 geltenden Fassung des Steuerreformgesetzes 2015/16, BGBl. I Nr. 118/2015, ausscheidet. Soweit die Wohnimmobilie im Rahmen einer "klassischen verdeckten Ausschüttung" nicht dem Vorsteuerausschluss nach § 12 Abs. 2 Z 2 lit. a UStG 1994 unterliegt, ist (ab 2016) die zu niedrige Miete auf die Renditemiete als Normalwert anzuheben. Da ein sorgfältiger Geschäftsleiter bei Verwendung eines bestimmten Kapitalbetrages zur Erzielung von Mieteinnahmen in gut rentierliche Immobilien investieren würde, muss ein (in Fällen der hier gegenständlichen Art der Gesellschaft nahestehender) Mietinteressent bereit sein, die Renditemiete zu zahlen, damit sich die Gesellschaft zu einem solchen (für sie ansonsten nachteiligen) Investment bereit erklärt.

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:VWGH:2020:RA2020150067.L09

Im RIS seit

01.07.2021

Zuletzt aktualisiert am

30.07.2021

Quelle: Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at