

ten zu überprüfen oder erstmals bekanntzugeben bzw auf die Erlassung des Bescheides zu verzichten.

Sollten nach Ablauf von zwei Jahren nach dem Veranlagungszeitraum noch keine Steuerveranlagung erfolgt sein, wird im Fall einer Steuergutschrift jedenfalls eine antragslose Arbeitnehmerveranlagung durchgeführt.

Die Steuererklärungspflicht bleibt auch nach einer antragslosen Arbeitnehmerveranlagung aufrecht; Steuerpflichtige, die neben nichtselbständigen Einkünften noch andere Einkünfte erzielt haben, sind daher verpflichtet, diese bekanntzugeben.

Durch die bloße Abgabe einer Steuererklärung für das betreffende Veranlagungsjahr innerhalb der fünfjährigen Frist für die Antragsveranlagung können die Wirkungen der antragslosen Veranlagung beseitigt werden.

## AfA-Dauer

# Unterschiedliche AfA-Sätze laut VfGH verfassungskonform

## Weiterführende Überlegungen

CHRISTIAN PRODINGER\*)



**Der VfGH hat den AfA-Satz nach § 16 EStG von nur 1,5 % als verfassungskonform eingestuft (VfGH 23. 2. 2017, E 1795/2016). Die Begründung regt zu weiteren Überlegungen an.**

**Schon seit langem ist für außerbetriebliche Einkünfte ein AfA-Satz von 1,5 % pro Jahr gegeben, während im betrieblichen Bereich auch Sätze von 4 %, 3 %, 2,5 % und 2 % anwendbar waren bzw sind. Fraglich ist, wodurch sich die unterschiedlichen Sätze rechtfertigen.**

### 1. Rechtsgrundlage

Nach § 16 Abs 1 Z 8 lit d EStG können bei außerbetrieblichen Einkünften<sup>1)</sup> ohne Nachweis einer Nutzungsdauer 1,5 % pro Jahr als AfA abgesetzt werden.

Demgegenüber ist nach der Regelung des § 8 Abs 1 EStG im betrieblichen Bereich nunmehr<sup>2)</sup> ein einheitlicher Satz von 2,5 % vorgesehen. Bei für Wohnzwecke überlassenen Gebäuden beträgt der Satz jedoch 1,5 %.<sup>3)</sup> In beiden Fällen ist der Nachweis einer anderen Nutzungsdauer zulässig.

### 2. Bisherige Rechtsmeinungen

Nach der Judikatur des VwGH<sup>4)</sup> und VfGH<sup>5)</sup> war die unterschiedliche Nutzungsdauer, jedenfalls im Hinblick auf die Nachweismöglichkeit einer abweichenden Nutzungsdauer, verfassungsrechtlich nicht bedenklich.

\*) Dr. Christian *Prodinger* ist Steuerberater in Wien. Seine Tätigkeitsschwerpunkte sind Umstrukturierungen, Immobilienbesteuerung, Leasing und Rechtsmittel sowie die Kollegenberatung.

<sup>1)</sup> Ausdrücklich bei Gebäuden, die der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung dienen.

<sup>2)</sup> IdF StRefG 2015/2016, BGBl I 2015/118.

<sup>3)</sup> Die ERIrV (684 BlgNR 25. GP) führen dazu nur aus, dass analog zur Regelung bei Vermietung und Verpachtung ein geringerer Abschreibungssatz von 1,5 % angemessen sein soll (bisher 2 %). Damit soll den tatsächlichen Abnutzungsverhältnissen besser Rechnung getragen werden.

<sup>4)</sup> ZB VwGH 26. 11. 1991, 91/14/0169; 27. 1. 1994, 92/15/0141; 27. 1. 1994, 92/15/0127; 28. 1. 2005, 2000/15/0074.

<sup>5)</sup> VfGH 29. 2. 2000, B 2079/99.

Inhaltlich begründet wurde die Unterscheidung primär damit, dass im Bereich der betrieblichen Einkünfte die Veräußerung des Wirtschaftsgutes steuerpflichtig sei und es damit zu einer Nachversteuerung der geltend gemachten AfA käme, was im außerbetrieblichen Bereich, nämlich nach der Rechtslage vor dem 1. Stabilitätsgesetz 2012,<sup>6)</sup> genau nicht der Fall wäre.<sup>7)</sup> Nach der neuen Rechtslage, nach der bekanntlich auch im außerbetrieblichen Bereich Veräußerungsgewinne von Grundstücken stets steuerbar sind, ließe sich dieses Argument nicht mehr aufrechterhalten.

### 3. Judikatur des BFG

Ein Steuerpflichtiger hatte auf Basis dieser Überlegungen als sachgerechtes Ergebnis eine AfA von 3 % auch im privaten Bereich argumentiert. Das BFG<sup>8)</sup> hat nach einer intensiven und fundierten Auseinandersetzung mit Judikatur und Literatur eine Verfassungswidrigkeit nicht erkannt.

### 4. Judikatur des VfGH

Der daraufhin angerufene VfGH<sup>9)</sup> hat die Behandlung der Beschwerde abgelehnt.

Nach den üblichen Pauschalformeln lautet die Begründung: *„Die unterschiedlichen Sätze der Absetzung für Abnutzung im betrieblichen und außerbetrieblichen Bereich erscheinen auch deshalb sachlich gerechtfertigt, weil betrieblich (zB eine Lagerhalle) und nicht betrieblich genutzte Gebäude (zB eine Mietwohnung) im Rahmen einer Durchschnittsbetrachtung einer unterschiedlichen ‚Abnutzungsintensität‘ unterliegen. Im Übrigen steht dem Steuerpflichtigen auch nach der nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 geltenden Rechtslage gemäß § 16 Abs 1 Z 8 lit d EStG 1988 die Möglichkeit offen, eine allenfalls kürzere Nutzungsdauer nachzuweisen.“*

## 5. Diskussion der Entscheidungen

### 5.1. Nachweis der Nutzungsdauer

Im Ergebnis erweisen sich die beiden Gerichtsentscheidungen wohl als richtig. Kann der Steuerpflichtige nämlich eine kürzere Nutzungsdauer nachweisen, so wird er insofern nicht gegenüber dem betrieblichen Bereich benachteiligt. Erwies sich der Ansatz der Pauschalierung als systematisch inkorrekt, so bestünde die Benachteiligung nur in der Notwendigkeit des Nachweises. Nun ist die Nachweisführung sicherlich ein Aufwand, der allerdings im Vergleich zu den Kosten üblicher Immobilien und der daraus resultierenden Abschreibung, auch unter Berücksichtigung, dass immer nur Barwerteffekte gegeben sind, nicht materiell ist. Im Sinne der Judikatur des VfGH zur Notwendigkeit einer bedeutsamen Auswirkung wird insofern keine Verfassungswidrigkeit zu sehen sein.<sup>10)</sup>

### 5.2. Abschreibung und Veräußerungsgewinne

Allerdings sind in den Begründungen der Gerichte auch Ausführungen gegeben, die diskussionswürdig erscheinen, zumal die unterstellte Gesetzessystematik eben gerade

---

<sup>6)</sup> BGBl I 2012/22.

<sup>7)</sup> Insbesondere *Kohler/Wakounig/Berger*, Steuerleitfaden zur Vermietung<sup>9</sup> (2011) 365 f. Siehe weiters die Literaturverweise bei *Walder*, Grundstücksveräußerungen und Nutzungsdauer von Gebäuden, SWK 17/2014, 789.

<sup>8)</sup> BFG 16. 6. 2016, RV/3100087/2015.

<sup>9)</sup> VfGH 23. 2. 2017, 1795/2016; siehe dazu *Renner*, BFG und Höchstgerichte: Keine verfassungsrechtlichen Bedenken gegen den Abschreibungssatz von 1,5 % bei vermieteten Gebäuden, BFGjournal 2017, 169.

<sup>10)</sup> In diesem Sinne auch schon *Proding*, Liegenschaften im Abgabenrecht<sup>2</sup> (2001) 153.

nicht zutrifft. Vorab sei die angerissene inhaltliche Rechtfertigung der unterschiedlichen Behandlung der Nutzungsdauern nochmals diskutiert. Argumentiert wurde ja, dass nach alter Rechtslage im betrieblichen Bereich Veräußerungsgewinne von Grundstücken steuerpflichtig seien und somit eine (zu) hohe AfA ohnedies „nachversteuert“ würde. Insofern spielte die exakte Höhe der AfA sozusagen keine Rolle. Im außerbetrieblichen Bereich wäre jedoch grundsätzlich Nichtsteuerbarkeit gegeben, sodass – sozusagen *compensando* – eine niedrigere AfA gerechtfertigt sei.

Dagegen ist zum einen zu sagen, dass auch im Fall eines Spekulationsgeschäfts durchaus Steuerpflicht bestand und es – jedenfalls über einen Teil der Normgeltungsdauer – auch zu einer „Nachversteuerung“ der AfA kam. Entscheidend ist jedoch, dass das Argument der Nichtsteuerbarkeit zwar einmal dargebracht und danach immer weiter zitiert wurde, aber inhaltlich nie treffend war.

Die Funktion der Abschreibung ist unstrittig, die Kosten auf die Nutzungsdauer zu verteilen. Diese Nutzungsdauer ermittelt sich nach der technischen Nutzungsmöglichkeit, allenfalls nach der wirtschaftlichen Einsetzbarkeit. Unterliegt das Wirtschaftsgut einer Abnutzung, so ist es nach einer bestimmten Dauer nicht mehr nutzbar. Bis dahin kann es (zur Einkunftserzielung) verwendet werden, sodass die entsprechenden Aufwendungen auch den Erträgen zugeordnet werden. Unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bedingen daher unterschiedliche (unternehmensrechtliche und steuerrechtliche) Nutzungsdauern.

Daraus erhellt, dass die unterschiedliche Behandlung eines Veräußerungsgewinns schlechthin nichts mit der Frage der Nutzungsdauer zu tun hat.<sup>11)</sup> Zum einen muss es bei Betriebsgebäuden zu keiner Nachversteuerung kommen; weiters kam es auch im privaten Bereich durchaus zu Steuerpflichten. Außerdem kann ein (möglicher) Fehler bei Betriebsausgaben nicht damit gerechtfertigt werden, dass in anderen Bereichen ohnedies eine scheinbar ungünstigere Steuerfolge greift. Es ist daher systematisch nicht verständlich, warum nicht für gleiche Abnutzungen die gleiche Nutzungsdauer angesetzt wird.

Selbst wenn man dieses Argument heranziehen wollte, ist es offensichtlich für die geltende Rechtslage nicht mehr aufrechtzuerhalten, da Grundstücksveräußerungen im betrieblichen und außerbetrieblichen Bereich – von nicht tragenden Ausnahmen abgesehen – gleichbehandelt werden.<sup>12)</sup>

### 5.3. Gleichstellung der Einkunftsarten

Allerdings argumentiert das BFG, dass eine generelle Gleichstellung der Einkunftsarten nicht erfolgt sei, da Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung solche aus der Fruchtziehung seien, während Grundstücksveräußerungen zu den sonstigen Einkünften zählten. Bei § 28 EStG könne die Funktion der AfA nur die Verteilung der Kosten auf die voraussichtliche Dauer der Erzielung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sein.

Nunmehr ist zwar richtig, dass die laufende Einkunftserzielung und die Veräußerung in zwei verschiedenen Einkunftsarten geregelt sind, was im betrieblichen Bereich nicht der Fall ist. Daraus aber eine unterschiedliche Systematik ableiten zu wollen, geht wohl zu weit. Zum einen zeigt sich, dass sowohl die Fruchtziehung als auch die Veräußerung in beiden Bereichen steuerbar sind, wobei dem Wesen nach auch – nämlich inhaltlich – eine Buchwertbetrachtung stattfindet. Dies ist ja auch systematisch unum-

<sup>11)</sup> Siehe dazu schon *Prodingner*, Liegenschaften<sup>2</sup>, 152.

<sup>12)</sup> Siehe dazu auch BFG 16. 6. 2016, RV/3100087/2015, mit Verweis auf *Mayr*, Grundstücksbesteuerung im betrieblichen Bereich, RdW 2013/44, 42.

gänglich, da andernfalls schon eine AfA im außerbetrieblichen Bereich diskussionswürdig wäre.

Zum anderen zeigt insb der Vergleich mit Einkünften aus Kapitalvermögen, dass aus den unterschiedlichen Einkunftsarten (§ 28 und § 30 EStG) nichts gewonnen werden kann. Durch Abkehr von der Quellentheorie und Zugang zur Reinvermögenstheorie wurde zeitlich zusammenhängend sowohl für Kapitalanlagen als auch für Immobilien eine neue Rechtslage geschaffen, nach der neben den laufenden Früchten auch die Veräußerung unbedingt steuerlich erfasst wird.<sup>13)</sup>

Bei Einkünften aus Kapitalvermögen werden beide „Quellen“ eindeutig innerhalb desselben Paragraphen erfasst. Somit ist eine Trennung in verschiedene Einkunftsgebiete und – systematisch folgend – in verschiedene Einkunftsarten eben gerade nicht Ausfluss der gesetzgeberischen Entscheidung. Vielmehr handelt es sich wohl um reine Zufälligkeiten.

§ 30 EStG hat bekanntlich die Spekulationsgeschäfte mit dem Hauptpunkt Immobilien (aber auch Kapitalanlagen) geregelt, § 31 EStG die Veräußerung von bestimmten Kapitalanlagen. Nachdem die Kapitalanlagen betreffenden Teile in § 27 EStG transferiert worden waren, blieb § 30 EStG für die Grundstücksveräußerungen frei, und § 31 EStG konnte für den Restbereich der Spekulationsgeschäfte verwendet werden. Zum gleichen Ergebnis hätte es geführt, die Neuregelungen in § 28 EStG zu übernehmen und § 31 EStG frei zu lassen. Ein systematischer Unterschied zwischen Einkünften aus Kapitalvermögen und „Immobilien“ lässt sich gerade nicht erkennen und wäre wohl auch verfassungsrechtlich bedenklich,

Daraus folgt aber auch, dass die Nichteinbeziehung von Veräußerungsgewinnen in die Liebhabereibetrachtung unter der neuen Rechtslage problematisch ist.<sup>14)</sup>

### 5.4. Unterschiedliche „Abnutzungsintensitäten“

Die bedeutsamste Darlegung liefert aber der VfGH in der wiedergegebenen Begründung, wenn der Gerichtshof ausführt, dass sich die unterschiedlichen Sätze sachlich rechtfertigen, weil betrieblich und außerbetrieblich (im Rahmen einer Durchschnittsbetrachtung) unterschiedliche „Abnutzungsintensitäten“ gegeben seien.

Damit stellt der VfGH zunächst – und zu Recht – auf die Frage der faktischen Abnutzung ab. Er behauptet in den zitierten Beispielen, dass eine Lagerhalle und eine Mietwohnung<sup>15)</sup> unterschiedliche Nutzungsdauern hätten.<sup>16)</sup> Somit ist aber nach dem VfGH die Rechtfertigung für unterschiedliche Nutzungsdauern in unterschiedlichen Abnutzungen gegeben; anders gewendet, die steuerliche Nutzungsdauer ist dann gerechtfertigt, wenn sie mit faktischen Abnutzungen, mithin Nutzungsmöglichkeiten, übereinstimmt. Dies ist wohl ein Ergebnis des Höchstgerichts, das sich geradezu aufdrängt.

Tatsächlich wird die Nutzungsdauer im Wesentlichen von der Bauweise bestimmt.<sup>17)</sup> Die technische Nutzungsdauer wird von der Qualität des Baumaterials bestimmt. Die Obergrenze der Gesamtlebensdauer hängt von der Haltbarkeitsgrenze der tragenden Bauteile ab.<sup>18)</sup> Soweit die laufende Nutzung eine Auswirkung auf die Nutzungsdauer hat, ist diese daher *ex loco* in die Nutzungsdauerberechnung einzubeziehen.<sup>19)</sup>

<sup>13)</sup> Vgl hiezu zB *Beiser*, Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung im Licht der Reinvermögenszugangstheorie – neue Antworten auf alte Fragen, RdW 2013/171, 167.

<sup>14)</sup> *Beiser*, RdW 2013/171, 167; *Prodingler*, Veräußerungsüberschuss bei Liebhabereibetrachtung, SWK 14/2012, 705, mit vielen weiteren Nachweisen.

<sup>15)</sup> Die Lagerhalle sei betrieblich genutzt, die Mietwohnung nicht betrieblich genutzt.

<sup>16)</sup> Dies wird noch zu diskutieren sein.

<sup>17)</sup> Vgl hiezu *Prodingler/Ziller*, Immobilienbewertung im Steuerrecht<sup>3</sup> (2016) 188, mit Verweis auf die Judikatur des VwGH.

<sup>18)</sup> Vgl *Kranewitter*, Liegenschaftsbewertung<sup>7</sup> (2017) 73.

Dies bedeutet, dass eine fachmännische Ermittlung der Nutzungsdauer auf Bauart und Bauweise eingehen und die jeweilige (intendierte) Nutzung (bzw die sich aus der Bauweise ergebende Eignung für eine bestimmte Nutzung) in ihrer Auswirkung auf die Nutzungsdauer darstellen muss.

So mag eine Lagerhalle durch Bauweise und Nutzung eine niedrigere Nutzungsdauer als eine Wohnimmobilie haben.<sup>20)</sup> Die Nutzung eines Lagers mag auch Auswirkungen auf die tragenden Wände etc haben.

Umgekehrt wäre unter diesen Überlegungen darzulegen, warum eine Immobilie bestimmter Bauart etwa deswegen eine kürzere Nutzungsdauer haben soll, weil sie als Büro verwendet wird, während sie dem Grunde nach auch als Wohnimmobilie verwendet werden könnte.

Die Nutzungsdauer ist also durch korrekte Anwendung der Bewertungswissenschaft zu ermitteln. Daraus erhellt aber, dass die Nutzungsdauer von den dargestellten Parametern abhängt, die auch für steuerliche Zwecke gelten müssen. Ein Gebäude hat unter bestimmten Bedingungen eine bestimmte Nutzungsdauer, die daher auch für das Steuerrecht gleich hoch ist wie für Bautechnik, Unternehmensrecht usw.

Umgekehrt folgt, dass zB unterschiedliche Einkunftsarten keine Auswirkung auf die Nutzungsdauer eines Gebäudes haben können.<sup>21)</sup> Wird also ein und dasselbe Objekt an denselben Mieter vermietet, so kann sich keine unterschiedliche Nutzungsdauer daraus ergeben, dass einmal der Vermieter<sup>22)</sup> gewerbliche Einkünfte hat, einmal jedoch solche aus Vermietung und Verpachtung.

Ebenso kann die Rechtsform keine Auswirkung auf die Nutzungsdauer haben: Vermietet eine natürliche Person das Objekt ohne Erbringung von Nebenleistungen, führt dies zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, während die Erbringung der identen Leistung durch eine GmbH zufolge § 7 Abs 3 KStG zu gewerblichen Einkünften führt.

Oftmals wird daher die steuerliche Nutzungsdauer von reinen Zufälligkeiten abhängen. Eine Vereinheitlichung ist nunmehr nur bei den Wohnimmobilien erfolgt, bei denen unabhängig von der Rechtsform und Einkunftsart 1,5 % AfA angesetzt werden können.

Allerdings ergibt sich, dass die Einkunftsart nichts über die Art des verwendeten Gebäudes aussagt. Einziger Unterschied ist, dass im privaten Bereich von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auszugehen ist, sodass nicht die Eigennutzung, sondern die Vermietung des Objekts gegenständlich ist. Im betrieblichen Bereich können Gegenstände sowohl eigengenutzt als auch vermietet werden.

Vergleicht man daher sinnvollerweise vermietete Gebäude, so zeigt sich auch hier, dass die Einkunftsart nichts mit der Art des Objekts zu tun hat. Eine Unterscheidung – betrieblich genutzte Gebäude führen beim Vermieter zu gewerblichen Einkünften, privat genutzte zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung –, wie sie dem VfGH offensichtlich vorschwebt, entspricht nicht dem Steuerrecht.

Denkbar ist also, dass Wohnimmobilien, seien es einzelne Eigentumswohnungen, seien es Zinshäuser, von Kapitalgesellschaften als Projektgesellschaften, von Versicherungen für den Deckungsstock oder von Privatstiftungen (uU durch Tochtergesellschaften) vermietet werden. All dies führt zu gewerblichen Einkünften, bei Privatstiftungen zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

<sup>19)</sup> *Kranewitter*, Liegenschaftsbewertung<sup>7</sup>, 76.

<sup>20)</sup> Laut *Kranewitter*, Liegenschaftsbewertung<sup>7</sup>, 20 bis 40 Jahre.

<sup>21)</sup> Es sei nochmals auf die Erläuterungen verwiesen, wonach bei Wohnimmobilien eine Gleichschaltung des AfA-Satzes im betrieblichen und außerbetrieblichen Bereich erfolgen soll, um den tatsächlichen Abnutzungsverhältnissen besser Rechnung zu tragen. Nichts anderes kann dann für andere Immobilien als Wohnimmobilien gelten.

<sup>22)</sup> Etwa wegen der Erbringung von Nebenleistungen.

Umgekehrt führt aber eine private Vermietung nicht dazu, dass das Objekt auch privat genutzt wird. Die Vermietung eines Hotels, eines Bürogebäudes, eines Fabrikgebäudes, aber auch einer Lagerhalle durch eine natürliche Person führt, wenn nicht Nebenleistungen erbracht werden, die mit der Nutzungsdauer des Gebäudes wiederum nichts zu tun haben,<sup>23)</sup> zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Nutzung des Gebäudes und damit Abnutzung bzw. „*Abnutzungsintensität*“ haben mit der Unterscheidung zwischen betrieblichem und außerbetrieblichem Bereich schlechthin nichts zu tun.

Wenn daher der VfGH zu Recht unterschiedliche Abnutzungsintensitäten erkennt, die (neben Bauweise etc) auch von der Nutzung abhängen, dann stellt er gerade die entscheidende Schlussfolgerung heraus, verkehrt aber die Argumentation ins Groteske, wenn er daraus Unterschiede zwischen betrieblichem und außerbetrieblichem Bereich ableiten will. Dass es auch im außerbetrieblichen Bereich möglich und oftmals praktiziert ist, inhaltlich betrieblich genutzte Objekte zu vermieten, sollte notorisch sein.

Sohin ist aber eine inhaltliche Rechtfertigung, bei anderen Gebäude als Wohngebäuden hinsichtlich ihrer Nutzungsdauer nach der Einkunftsart zu differenzieren, entgegen dem VfGH offensichtlich unsachlich.

Aus Sicht des Gleichheitsgrundsatzes sachlich gerechtfertigt mag die Unterscheidung allenfalls wegen der grundsätzlichen gesetzgeberischen Freiheit unterschiedlicher Regelungen in verschiedenen Bereichen, insb aber wegen der gegebenen Nachweismöglichkeit der abweichenden Nutzungsdauer, sein.

Es scheint daher durchaus angesagt, zum einen die bewertungswissenschaftlichen Grundlagen zum Ausgangspunkt einer Neuorientierung zu nehmen, zum anderen sachlich nicht gerechtfertigte Unterscheidungen zu eliminieren, auch wenn diese verfassungskonform sein mögen.

---

---

### i

#### Auf den Punkt gebracht

- Fraglich war, ob die unterschiedlichen Nutzungsdauern für Immobilien nach § 8 Abs 1 bzw § 16 Abs 1 Z 8 lit d EStG, mit Ausnahme der Wohnimmobilien, verfassungsrechtlich gedeckt sind.
- BFG und VfGH haben dies bejaht. Soweit beide Gerichte auf die Möglichkeit des Nachweises einer anderen Nutzungsdauer verwiesen haben, ist dem Ergebnis zu folgen.
- Das Aufteilen der Einkünfte der Fruchtziehung und der Veräußerung bei Immobilien auf zwei Einkunftsarten scheint jedoch bloßer Zufall und entgegen dem BFG keinesfalls eine systematische Trennung zu sein, die zu Abweichungen von betrieblichen Einkünften führt. Dies zeigt auch ein Vergleich mit Einkünften aus Kapitalvermögen.
- Die Nutzungsdauer eines Gebäudes richtet sich nach Bauweise und verwendeten Materialien, allenfalls auch nach der Nutzung. Die Einkunftsart bzw die Rechtsform hat hingegen keinerlei Auswirkungen auf die Nutzungsdauer.
- Die faktisch unterschiedliche Nutzungsdauer von betrieblich (zB Lagerhalle) und außerbetrieblich (zB Mietwohnung) verwendeten Gebäuden schlägt sich daher entgegen dem VfGH gerade nicht bei den verschiedenen Einkunftsarten nieder. Entscheidend ist vielmehr ua die tatsächliche Nutzung beim Mieter, die wiederum keinen Rückschluss auf die Einkunftsart und damit unterschiedliche pauschale Abschreibungssätze zulässt.

---

<sup>23)</sup> Oder § 7 Abs 3 KStG greift.