



## Nicht fremdübliche Anmietung eines Büros

Vereinbarungen zwischen nahen Angehörigen finden – selbst wenn sie den Gültigkeitserfordernissen des Zivilrechtes entsprechen – im Steuerrecht nur dann Anerkennung, wenn sie

- nach außen ausreichend zum Ausdruck kommen (Publizität),
- einen eindeutigen, klaren und jeden Zweifel ausschließenden Inhalt haben und
- auch zwischen Familienfremden unter den selben Bedingungen abgeschlossen worden wären.

Nahebeziehungen können auch durch gesellschaftsrechtliche Verflechtungen entstehen.

Der UFS Linz hat nun diese Rechtsmeinung der Einkommensteuerrichtlinien angewandt und folgendes befunden:

Fremdüblichkeit eines Mietvertrages ist nicht gegeben, wenn eine Kapitalgesellschaft, die überwiegend (zu 75 %) von den Eltern des Vermieters beherrscht wird, ein Büro in der Villa des Sohnes mietet, wenn der Vater des Vermieters dort nur „kreative Nachdenkarbeit“ leistet, obwohl ihm ein Büro in seinen eigenen Firmen zur Verfügung steht. Treffen eines Angestellten des Firmenkonglomerats mit dem Vermieter führen auch nicht zur betrieblichen Nutzung des angeblichen Büroraumes (Bürotisch ist ein Billardtisch).