

WOHNRAUMÜBERLASSUNG EINER GMBH AN GESELLSCHAFTER-GF



Die unentgeltliche Überlassung einer Dienstwohnung an einen Gesellschafter-Geschäftsführer gilt als betrieblich veranlasst, wenn die Gesamtausstattung der Geschäftsführungsvergütung einem Fremdvergleich standhält.

Aufwendungen, die nicht betrieblich veranlasst sind, berechtigen zu keinem Vorsteuerabzug. Dies gilt auch für Aufwendungen, die im Zusammenhang mit einer verdeckten Gewinnausschüttung an den Gesellschafter einer GmbH stehen. Jüngst hatte der Verwaltungsgerichtshof (VwGH) zu entscheiden, inwieweit eine unentgeltliche Wohnraumüberlassung durch eine GmbH an ihren Gesellschafter-Geschäftsführer als weitere Entlohnung für seine Geschäftsführungstätigkeit als betrieblich veranlasst gilt und daher der Vorsteuerabzug für die Gebäudeerrichtungskosten zusteht.

Rechtsansicht des VwGH

Wie der VwGH ausführt, kommt es bei der Beurteilung, ob ein Geschäftsführerbezug eine verdeckte Gewinnausschüttung darstellt, auf die **Angemessenheit der Gesamtausstattung des Entgelts** an. Um die Angemessenheit der Gesamtausstattung zu prüfen, ist die betragsmäßige Gesamtentlohnung des Geschäftsführers festzustellen, welche sich aus dem Barlohn und dem Wert der Überlassung der Wohnungsnutzung ergibt. Der Wert der Überlassung ist in diesem Fall mit dem Marktpreis und nicht mit dem Sachbezug aus der Sachbezugswerte-Verordnung anzusetzen. **Im Zuge eines Fremdvergleichs** wird die Gesamtentlohnung dem Betrag gegenübergestellt, der an einen fremden Geschäftsführer geleistet werden würde. Ist die Gesamtentlohnung fremdüblich, so liegt keine verdeckte Ausschüttung vor. Überlässt somit eine GmbH dem Geschäftsführer Räumlichkeiten zur privaten Nutzung als Entgelt für dessen Geschäftsführungsleistungen und erbringt sie damit ein angemessenes Entgelt, so ist dieses Entgelt betrieblich veranlasst.

Fazit

Der VwGH untermauert mit der Entscheidung seine Rechtsprechung, wonach die unentgeltliche Überlassung einer Dienstwohnung an einen Gesellschafter-Geschäftsführer **als betrieblich veranlasst gilt, wenn die Gesamtausstattung der Geschäftsführungsvergütung einem Fremdvergleich standhält**. Trifft dies zu, ergibt sich daraus in weiterer Folge, dass die GmbH zum **Vorsteuerabzug** für die Errichtung der Dienstwohnung **berechtigt ist**.

Wenn wir unser „eccontis informiert“ noch an eine andere e-mail-Adresse senden sollen, klicken Sie bitte [bestellen](#). Sollten Sie kein „eccontis informiert“ mehr erhalten wollen, klicken Sie bitte [abmelden](#).

Diese Information wird dem Nutzer freigiebig zur eigenen Information zur Verfügung gestellt. Aufgrund der gebotenen Knappheit kann diese Information eine Beratung im Einzelfall nicht ersetzen. eccontis übernimmt bei Verwendung der hier angeführten Informationen keine Haftung für Schäden, welcher Art auch immer. eccontis übernimmt insbesondere keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Inhalts.

Medieninhaber und Herausgeber: eccontis steuerberatung gmbh, 4048 Linz-Puchenu, Karl-Leitl-Straße 1