

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Bundesfinanzgericht hat durch den Richter Ri über die Beschwerde des Bf., vom 22.9.2015 gegen den Bescheid des Finanzamtes Hollabrunn Korneuburg Tulln vom 27.8.2015, betreffend Einkommensteuer 2014 zu Recht erkannt:

Der Beschwerde wird teilweise Folge gegeben.

Der angefochtene Bescheid wird abgeändert.

Die Einkommensteuer für das Jahr 2016 wird auf Grundlage der Beschwerdeverentscheidung vom 22.12.2015 festgesetzt und lautet diese auf den Betrag von Euro 2.550,00.

Gegen dieses Erkenntnis ist eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs. 4 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) nicht zulässig.

Entscheidungsgründe

Der Beschwerdeführer, in der Folge als Bf. bezeichnet, erzielte im Jahre 2014 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit. Am 27.7.2014 veräußerte der Bf. außerdem ein von ihm am 18.9.2006 um Euro 6.800,00 erworbenes Grundstück und erzielte dabei einen Veräußerungserlös von Euro 25.000,00. Angemerkt wird, dass dem Bf. das sich auf dieser Liegenschaft befindliche Haus im Zeitraum vom 21.12.2011 bis zum 12.3.2014 als Hauptwohnsitz diente. In der das Jahr 2014 betreffenden Einkommensteuererklärung erklärte der Bf. die aus dieser Grundstücksveräußerung resultierenden Einkünfte nicht, da er die Meinung vertrat, dass in seinem Fall die Hauptwohnsitzbefreiung des § 30 Abs 2 zum Tragen komme.

Das Finanzamt erließ den Einkommensteuerbescheid 2014 am 27.8.2015 und brachte in diesem die Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen im Ausmaß von Euro 4.550,00 zum Ansatz. Begründend führte es diesbezüglich aus, dass der Bf. am 29.7.2014 die Liegenschaft in 1 Dorf 2 verkauft habe. Die Befreiung gem. § 30 Abs 2 Z 1 lit b EStG 1988 könne nicht geltend gemacht werden, da der Bf. das Grundstück bereits am 18.9.2006 kauflich erworben habe und somit die Toleranzfrist überschritten sei. Die Immobilienertagsteuer sei wie folgt berechnet worden: Kaufpreis 2006 Euro 6.500,00

zuzgl. zusätzlicher Kosten ergebe Euro 6.800,00, Verkaufspreis 2014 Euro 25.000,00 ergebe Euro 18.200,00. Davon seien 25% Immobilienertragsteuer zu entrichten.

Gegen diesen Bescheid erhob der Bf. mittels am 22.9.2015 beim Finanzamt eingelangten Schreibens rechtzeitig Beschwerde und brachte vor, dass die Kosten, die ihm im Rahmen der Renovierung des Gebäudes entstanden seien, bei der Berechnung der Immobilienertragsteuer nicht berücksichtigt worden seien.

In der Folge übermittelte der Bf. Rechnungen diverser Baumärkte sowie eines Möbelhauses über insgesamt Euro 15.750,55. Angemerkt wird diesbezüglich, dass sich darunter eine Rechnung eines Installateurs über Euro 2.839,00, ausgestellt auf Frau, Stadt, zwei Rechnungen der Firma Möbelix über Euro 915,65 betreffend eines Garderobenschrankes und über Euro 2.083,33 betreffend einer Einbauküche, beide ausgestellt auf Gattin, zwei Rechnungen der Firma Lagerhaus über Euro 3.234,99 und über Euro 895,63, beide ausgestellt auf B sowie drei Rechnungen der Firma Fetter, eine über Euro 49,60, ausgestellt auf C und zwei über Euro 14,22 bzw. Euro 468,88, beide ausgestellt auf D, befanden.

Das Finanzamt erließ am 22.12.2015 eine abändernde Beschwerdevorentscheidung und brachte in dieser die Steuer für Einkünfte aus Grundstücksveräußerungen im Ausmaß von Euro 3.008,77 zum Ansatz, wobei es darauf verwies, dass die diesbezügliche Begründung gesondert ergehen werde.

In dieser führte das Finanzamt zunächst unter Hinweis auf die Zeittafel - Kauf des Hauses 18.9.2006 um Euro 6.500,00 + Nebenkosten = Euro 6.800,00, 21.12.2011 Begründung des Hauptwohnsitz bis 12.3.2014, 27.7.2014 Verkauf um Euro 25.000,00 - aus, dass die Hauptwohnsitzbefreiung nicht greife, da dieser nicht innerhalb der Jahresfrist nach der Anschaffung begründet worden sei und da dieser nicht durchgehend fünf Jahre bestanden habe.

Ein selbst hergestelltes Gebäude liege nach § 30 Abs 2 Z 2 EStG 1988 nur dann vor, wenn Baumaßnahmen nach der Verkehrsauffassung als Errichtung eines Gebäudes, somit als *"Hausbau"* und nicht etwa als Haussanierung oder Hausrenovierung anzusehen seien.

Die Befreiung umfasse damit nur die erstmalige Errichtung eines Objektes. Eine solche liege nicht vor, wenn ein bereits bestehendes Gebäude lediglich einer grundlegenden Sanierung oder einem Umbau unterzogen werde.

Unter Hinweis darauf, dass diverse der vom Bf. vorgelegten Rechnungen - auf die obigen diesbezüglichen Ausführungen wird verwiesen - nicht auf diesen ausgestellt worden seien, errechnete das Finanzamt den anzurechnenden Herstellungsaufwand im Ausmaß von Euro 6.164,90 und stellte diesen gemeinsam mit den tatsächlichen Anschaffungskosten iHv Euro 6.800,00 dem Kauferlös von Euro 25.000,00 gegenüber und gelangte so zu Einkünften aus Grundstücksveräußerungen iHv Euro 12.035,10.

Im am 29.1.2016 beim Finanzamt eingelangten Vorlageantrag führte der Bf. zunächst aus, dass im die Beschwerdeentscheidung am 30.12.2015 zugestellt worden sei.

Weiters brachte der Bf. vor, dass bei der Berechnung der Anschaffungskosten etliche Ausgaben nicht anerkannt worden seien, da die diesbezüglichen Rechnungen auf seine Frau Frau (nunmehr M), Stadt, ausgestellt worden seien. Tatsächlich handle es sich bei dieser Adresse um die Anschrift der Großeltern des Bf. Diese sei lediglich deshalb angegeben worden, da diese in der Nähe des nunmehr verkauften Hauses gewohnt hätten und da dieses Haus damals noch nicht bewohnbar gewesen sei. Die Großeltern hätten diverse Lieferungen für den Bf. übernommen.

Der Name der Frau des Bf. erscheine auf manchen Rechnungen deshalb, da der Bf. und seine Gattin das geplante Projekt *"Hauskauf und Sanierung"* gemeinsam hätten bewältigen wollen und da seine Frau auch manche Lieferungen für den Bf. übernommen habe.

Wirtschaftlich seien diese Ausgaben jedoch dem Bf. zuzuordnen, zumal sämtliche dieser Beträge von ihm bezahlt worden seien und die Anschaffungen (Heizung, Küche, Möbel...) auch im Zuge des Hausverkaufes mit Kaufvertrag vom 29.7.2014 mitveräußert worden seien.

Der Käufer des gegenständlichen Objektes könne das Vorbringen des Bf. als Zeuge beweisen.

Es sei somit davon auszugehen, dass der Bf. diese Gegenstände von seiner Frau käuflich, zumindest schlüssig, erworben habe und dass diese Ausgaben somit bei der Berechnung der Immobilienertragsteuer zu berücksichtigen seien.

Konkret beantrage der Bf. die Anerkennung der o. a. Heizungsrechnung iHv Euro 2.083,33 sowie der Rechnungen betreffend den Garderobenschrank iHv Euro 915,65 und betreffend der Einbauküche iHv Euro 2.839,00.

Über die Beschwerde wurde erwogen:

Folgender Sachverhalt wurde als erwiesen angenommen und der Entscheidung zu Grunde gelegt:

Der Bf. veräußerte am 27.7.2014 ein von ihm am 18.9.2006 um Euro 6.800,00 erworbenes Grundstück und erzielte dabei einen Veräußerungserlös von Euro 25.000,00. Das sich auf dieser Liegenschaft befindliche Haus diene dem Bf. im Zeitraum vom 21.12.2011 bis zum 12.3.2014 als Hauptwohnsitz. Dieses war nach dessen Erwerb nicht bewohnbar. Daher führte der Bf. in den dem Erwerb folgenden Jahren diverse Bau- und Einrichtungsmaßnahmen - darunter der Einbau einer Heizung, einer Küche sowie eines Garderobenschrankes - durch. Die diese Maßnahmen betreffenden Rechnungen

waren nicht auf den Bf. ausgestellt. Auf die obigen Bezug habenden Ausführungen wird verwiesen.

Der festgestellte Sachverhalt ergibt sich aus dem gesamten Akteninhalt und ist unbestritten.

Dieser Sachverhalt war rechtlich folgendermaßen zu würdigen:

§ 30 EStG lautet auszugsweise wie folgt:

Abs. 1: Private Grundstücksveräußerungen sind Veräußerungsgeschäfte von Grundstücken, soweit sie keinem Betriebsvermögen angehören. Der Begriff des Grundstückes umfasst Grund und Boden, Gebäude und Rechte, die den Vorschriften des bürgerlichen Rechts über Grundstücke unterliegen (grundstücksgleiche Rechte). Bei unentgeltlich erworbenen Grundstücken ist auf den Anschaffungszeitpunkt des Rechtsvorgängers abzustellen. Bei Tauschvorgängen ist § 6 Z 14 sinngemäß anzuwenden.

Abs. 2: Von der Besteuerung ausgenommen sind die Einkünfte:

1. Aus der Veräußerung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen samt Grund und Boden (§ 18 Abs. 1 Z 3 lit. b), wenn sie dem Veräußerer

a) ab der Anschaffung oder Herstellung (Fertigstellung) bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird oder

b) innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Da das sich auf der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft befindliche Haus dem Bf. erst mehr als fünf Jahre nach dessen Anschaffung als Hauptwohnsitz diente und da der Bf. diesen lediglich etwas mehr als zwei Jahre - auf das oben diesbezüglich Gesagte wird verwiesen - beibehielt, kommt die sog. Hauptwohnsitzbefreiung im vorliegenden Fall in Ansehung der obzitierten Gesetzesstelle nicht in Betracht.

Die Anerkennung der Aufwendungen für den Einbau der Heizung, den Garderobenschrank und die Einbauküche ist bereits deshalb ausgeschlossen, da der Bf. in den Bezug habenden Rechnungen nicht als Adressat aufscheint. Somit stellen diese kein taugliches Beweismittel dafür, dass der Bf. die diesbezüglichen Kosten tatsächlich trug, dar. Jede andere Betrachtungsweise würde den Anforderungen, die das Steuerrecht an die Nachweisführung hinsichtlich der Geltendmachung von Betriebsausgaben bzw. Werbungskosten stellt, in diametraler Weise entgegenstehen. Das Finanzamt versagte den vorgenannten Aufwendungen daher die Anerkennung zu Recht.

In Ansehung der Ausführungen des letzten Absatzes geht das Vorbringen des Bf., wonach er diese Gegenstände von seiner Frau käuflich, zumindest schlüssig, erworben habe, ins Leere.

Aus den vorstehend genannten Gründen war dem Antrag des Bf., den Käufer der beschwerdegegenständlichen Liegenschaft zum Beweis dafür, dass die strittigen Beträge von ihm geleistet worden seien, als Zeuge einzuvernehmen, nicht nachzukommen.

Zulässigkeit einer Revision

Gegen ein Erkenntnis des Bundesfinanzgerichtes ist die Revision zulässig, wenn sie von der Lösung einer Rechtsfrage abhängt, der grundsätzliche Bedeutung zukommt, insbesondere weil das Erkenntnis von der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes abweicht, eine solche Rechtsprechung fehlt oder die zu lösende Rechtsfrage in der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nicht einheitlich beantwortet wird.

Diese Kriterien liegen im gegenständlichen Fall allesamt nicht vor.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Wien, am 19. Juli 2019